

Agradecimentos

Esta dissertação contou com o apoio de algumas pessoas, que se mostrou fundamental para a sua execução e às quais queria deixar o meu agradecimento.

Professora Doutora Isabel Breda Vázquez, minha orientadora, por todo o acompanhamento e disponibilidade na elaboração deste estudo.

Arquitecto Patrício Martins da Porto Vivo – SRU, pela disponibilidade para a execução de uma entrevista que se mostrou importante para o esclarecimento de algumas questões.

Aos mesmos pais, por todo o apoio que me foram dando ao longo desta etapa.

Resumo

A presente Dissertação tem como objectivo analisar estratégias que permitam reverter problemas existentes nos centros urbanos desfavorecidos.

Tendo em vista essa temática, foram estudadas e introduzidas num quadro referência as principais estratégias de desenvolvimento local expostas na literatura, possibilitando um conhecimento mais abrangente e elucidativo acerca de diferentes formas de desenvolver a regeneração urbana, mas também realçando a utilidade da presente investigação.

Este estudo foca-se nas actuais estratégias de regeneração urbana implementadas na cidade do Porto e com esse intuito, foi realizada uma análise dos seus objectivos e das diferentes fases de desenvolvimento do processo até à sua operacionalização.

Os resultados obtidos confirmam a utilidade do quadro referência para uma melhor compreensão relativamente ao processo de regeneração urbana na cidade do Porto.

Em segunda análise, revelam também uma incoerência entre os objectivos inicialmente definidos para a revitalização da Baixa Portuense e a implementação de projectos e iniciativas nesse sentido.

PALAVRAS-CHAVE: Centros Urbanos Desfavorecidos, Regeneração Urbana, Estratégias de Desenvolvimento Local.

Abstract

The present dissertation aims to analyze strategies to reverse existent problems in disadvantage urban areas.

In view of that subject, the main local development strategies described in literature were studied and introduced in a reference table, enabling a more comprehensive and instructive knowledge about different ways to develop urban regeneration, but also enhancing the usefulness of this investigation.

This study focuses on the current urban regeneration strategies implemented in the city of Porto and for that purpose, an analysis of their objectives and the different stages of the development process until its operationalization was made.

The achieved results confirm the usefulness of the reference table for better understanding the process of urban regeneration in the city of Porto.

In second analysis, also reveal an inconsistency between the initial objectives for the revitalization of Porto downtown and the implementation of projects and initiatives in that direction.

KEYWORDS: Disadvantaged Urban Areas, Urban Regeneration, Local Development Strategies.

ÍNDICE GERAL

Agradecimentos.....	3
Resumo	5
Abstract	7
1 INTRODUÇÃO	17
2 REGENERAÇÃO URBANA E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL	19
2.1 INTRODUÇÃO	19
2.2 CENTROS URBANOS DESFAVORECIDOS	19
2.3 ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DOS CENTROS URBANOS	25
2.3.1 Cultura e Criatividade Urbana	28
2.3.1.1 Indústrias Culturais e Criativas	32
2.3.2 Iniciativas Locais para Atracção de Empresas e Negócios.....	36
2.3.3 Iniciativas de Desenvolvimento Local de Base Comunitária.....	41
2.3.4 Estratégias Integradas e Complementares	45
2.3.5 Análise Comparativa das Estratégias de Regeneração Urbana e Desenvolvimento Local	47
2.4 CONCLUSÃO	50
3 ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO URBANA: O PAPEL DAS SOCIEDADES DE REABILITAÇÃO URBANA.....	53
3.1 INTRODUÇÃO	53
3.2 SOCIEDADES DE REABILITAÇÃO URBANA: ENQUADRAMENTO LEGAL	54
3.3 O CASO DA CIDADE DO PORTO.....	56
3.3.1 Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana: Apresentação	57
3.3.1.1 Áreas de Actuação e sua Evolução Temporal.....	58
3.3.2 Estratégias e Modelos de Actuação: Enquadramento	66
3.3.2.1 Estratégia Geral	67
3.3.2.2 Programas de Acção.....	72
3.3.2.3 Medidas Implementadas nas Unidades de Intervenção.....	76
3.4 ESTUDO COMPARATIVO DAS ESTRATÉGIAS APRESENTADAS.....	81
3.4.1 Comparação da Estratégia Geral	83
3.4.2 Comparação dos Programas de Acção.....	84
3.4.3 Comparação das Medidas Implementadas nas Unidades de Intervenção.....	85
4 CONCLUSÃO	87
4.1 Conclusões.....	87
4.2 Recomendações	89
Bibliografia	91

ANEXO 1	97
OPERAÇÕES REFERENTES AOS PROGRAMAS DE ACÇÃO	97
 ANEXO 2	 99
INICIATIVAS PREVISTAS PARA OS QUARTEIRÕES INSERIDOS NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA.....	99
 ANEXO 3	 103
MODELO DA ENTREVISTA	103

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 - CARACTERÍSTICAS DOS CENTROS URBANOS DESFAVORECIDOS (ADAPTADO: ANDERSEN, 2002; LANG, 2005)	22
FIGURA 2 - PROCESSO DE REGENERAÇÃO URBANA (ADAPTADO: LANG, 2005)	26
FIGURA 3 - POTENCIALIDADES DA FORMAÇÃO DE “CLUSTERS” (ADAPTADO: PORTER, 1995; MONTGOMERY, 2003; MUSTERD ET AL., 2007)	34
FIGURA 4 - SERVIÇOS E INICIATIVAS LOCAIS DO PROGRAMA BID (ADAPTADO: MITCHELL, 2001)	38
FIGURA 5 - INICIATIVAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL DE BASE COMUNITÁRIA (ADAPTADO: WECK, 2009; SYRETT & NORTH, 2010).....	43
FIGURA 6 - PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ACRRU E DA ZIP (FONTE: PLANO DE ACTIVIDADES 2012, PORTO VIVO - SRU)	58
FIGURA 7 - DELIMITAÇÃO DOS PROGRAMAS DE ACÇÃO DA PORTO VIVO - SRU (FONTE: PLANO DE ACTIVIDADES PARA 2012, DA PORTO VIVO - SRU).....	60
FIGURA 8 - DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE ACÇÃO ESPECIAL (ADAPTADO: <i>MASTERPLAN</i> , PORTO VIVO - SRU, 2005; VOLUME 1)	61
FIGURA 9 - ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (ARUs) – (FONTE: PROJECTO PRELIMINAR DE CONVERSÃO DA Z.I.P. EM ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA, PORTO VIVO, SRU, 2010)	62
FIGURA 10 - CRONOGRAMA PARA CONSTITUIÇÃO DAS ARUs – (FONTE: PROJECTO PRELIMINAR DE CONVERSÃO DA Z.I.P. EM ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA, PORTO VIVO - SRU, 2010)	63
FIGURA 11 – ARU CENTRO HISTÓRICO DO PORTO (FONTE: DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO EM INSTRUMENTO PRÓPRIO, PORTO VIVO - SRU, JUNHO 2012)....	75
FIGURA 12 – ETAPAS DE EXECUÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DA PORTO VIVO - SRU	81
FIGURA A 1 - DELIMITAÇÃO DOS QUARTEIRÕES DO MORRO DA SÉ (FONTE: PLANO DE ACTIVIDADES, 2012, PORTO VIVO – SRU)	100
FIGURA A 2 – DELIMITAÇÃO DOS QUARTEIRÕES DO EIXO MOUZINHO/FLORES (FONTE: PLANO DE ACTIVIDADES, 2012, PORTO VIVO – SRU)	101

ÍNDICE DE QUADROS

QUADRO 1 – QUADRO REFERÊNCIA – ANÁLISE COMPARATIVA DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL.....	48
QUADRO 2 – ENQUADRAMENTO LEGAL DA PORTO VIVO - SRU	57
QUADRO 3 – ÁREAS DE ACTUAÇÃO DA PORTO VIVO - SRU	64
QUADRO 4 - ENQUADRAMENTO DAS AIPs E AAES PRÉ-EXISTENTES NAS NOVAS ARUs (ADAPTADO: PROJECTO PRELIMINAR DE CONVERSÃO DA Z.I.P. EM ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA, PORTO VIVO - SRU, 2010).....	65
QUADRO 5 – ESTRATÉGIAS DA PORTO VIVO - SRU	66
QUADRO 6 – ESTRATÉGIA GERAL DA PORTO VIVO - SRU	68
QUADRO 7 – PROGRAMAS DE ACÇÃO DA PORTO VIVO - SRU	73
QUADRO 8 – MEDIDAS IMPLEMENTADAS NAS UNIDADES DE INTERVENÇÃO	77
QUADRO 9 – COMPARAÇÃO ENTRE AS ESTRATÉGIAS APRESENTADAS	82
QUADRO A 1 – OPERAÇÕES REFERENTES AOS PROGRAMAS DE ACÇÃO DA PORTO VIVO - SRU	97
QUADRO A 2 – INICIATIVAS PREVISTAS PARA OS QUARTEIRÕES DA AIP DOS ALIADOS	99
QUADRO A 3 – INICIATIVAS PREVISTAS PARA OS QUARTEIRÕES DO MORRO DA SÉ	100
QUADRO A 4 - INICIATIVAS PREVISTAS PARA OS QUARTEIRÕES DO EIXO MOUZINHO/FLORES	101
QUADRO A 5 – INICIATIVAS PREVISTAS/IMPLEMENTADAS EM OUTROS QUARTEIRÕES	102

SÍMBOLOS, ACRÓNIMOS E ABREVIATURAS

AAE	Área de Acção Especial
ACRRU	Área Crítica de Reconversão e Recuperação Urbanística
ADDICT	Agência para o Desenvolvimento das Indústrias Criativas
AdEPORTO	Agência de Energia do Porto
AIP	Área de Intervenção Prioritária
AOR	Área de Operação de Reabilitação
AR	Acordos de Reabilitação
ARU	Área de Reabilitação Urbana
BEI	Banco Europeu de Investimento
BID	<i>Business Improvement District</i>
CDC	<i>Community Development Corporation</i>
FEDER	Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
GAU	Gabinete de Gestão da Área Urbana
IRHU	Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana
JESSICA	<i>Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas</i>
NDC	<i>New Deal for Communities</i>
ON	O Novo Norte - Programa Operacional Regional do Norte
PRU	Parcerias para a Regeneração Urbana
QREN	Quadro de Referência Estratégico Nacional
RECRIA	Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados
RJRU	Regime Jurídico de Reabilitação Urbana
SA	Sociedade Anónima
SRU	Sociedade de Reabilitação Urbana
ZIP	Zona de Intervenção Prioritária

1

INTRODUÇÃO

Ao longo dos últimos anos várias cidades têm sido confrontadas com problemas relacionados com crise económica, disparidades sociais e culturais, perda de população, degradação do ambiente construído, sendo que algumas destas transformações são especialmente evidentes nos centros urbanos.

O foco da presente investigação são os centros urbanos pelo facto de serem locais com elevadas concentrações populacionais e de actividades, mas também por representarem espaços onde se tem verificado um acentuado declínio económico e social.

A tipificação de algumas iniciativas importantes, direccionadas especificamente para a revitalização económica e social, poderá contribuir para uma melhor compreensão e entendimento acerca desta temática, mas também poderá ser útil para a análise de processos de regeneração urbana e desenvolvimento local nos centros das cidades.

O grande objectivo deste estudo, passa pela definição de uma matriz para a leitura de estratégias de regeneração urbana desde a fase de planeamento e definição de objectivos gerais, até à fase de implementação no território.

A presente dissertação é composta por quatro capítulos, sendo o primeiro capítulo referente ao enquadramento e justificação do tema.

No segundo capítulo, será efectuada uma revisão bibliográfica tendo em vista a identificação de algumas das principais estratégias, direccionadas para a revitalização económica e social nos centros das cidades. No desenvolvimento do capítulo, serão então apresentadas quatro fundamentais estratégias e serão mencionadas as características, os objectivos e o modo de implementação de cada uma delas, tendo em vista uma percepção mais aprofundada acerca das suas linhas de orientação, mas também uma noção mais precisa relativamente às vantagens e desvantagens da sua implementação. No final do capítulo, as estratégias apresentadas serão introduzidas num quadro referência, permitindo perceber diferenças e semelhanças entre elas, mas também gerando uma matriz para facilitar a sua leitura.

No terceiro capítulo, seguindo uma metodologia apoiada num método de investigação qualitativo, será efectuado um estudo de caso fundamentado em análise documental, observação e entrevista. Nesse sentido, numa primeira fase, será realizada uma análise acerca das estratégias de regeneração urbana que têm vindo a ser desenvolvidas na cidade do Porto pela Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana e numa segunda fase tendo como base as estratégias apresentadas no segundo capítulo e os resultados obtidos no estudo de caso, será efectuada uma análise comparativa permitindo verificar a

utilidade das iniciativas expostas no quadro referência para a leitura do processo de regeneração económica e social na cidade do Porto.

Por fim, no quarto capítulo serão retiradas algumas conclusões provenientes dos resultados obtidos na investigação efectuada e serão propostas algumas recomendações tendo em vista possíveis futuras investigações ou alguns pontos relativos ao caso analisado.

2

REGENERAÇÃO URBANA E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

2.1 INTRODUÇÃO

Todas as cidades são afectadas por transformações demográficas, económicas e sociais. O aparecimento da globalização, potenciada pela evolução tecnológica, originou novos desafios para as áreas urbanas e seu desenvolvimento, causando em algumas cidades problemas de declínio a vários níveis. A estrutura funcional das cidades, como refere Andersen (2002), é constantemente alterada pela distribuição de pessoas no espaço e por investimentos e desinvestimentos económicos.

Diversos centros urbanos têm sido confrontados com desigualdades espaciais e sociais. Apresenta-se fundamental definir estratégias que fomentem a regeneração das áreas urbanas mais desfavorecidas tendo em vista aumentar os índices de competitividade e potenciar a economia urbana. Segundo Scott (2006), as cidades são muito mais do que acumulações de capital e trabalho, são também espaços onde se desenvolvem fenómenos sociais, culturais e políticos.

Actualmente o planeamento mudou de paradigma, passando de uma vertente preferencialmente técnica, para algo mais complexo e multidimensional, tendo em vista o desenvolvimento urbano e a qualidade de vida da população.

2.2 CENTROS URBANOS DESFAVORECIDOS

Existem diversas causas para que cidades em todo o mundo sejam confrontadas com fenómenos de declínio que afectam especialmente as áreas urbanas mais deprimidas.

Segundo Lang (2005), alguns desses factores relacionam-se com a dificuldade que algumas cidades tiveram em adaptar-se a novas realidades impostas pela reestruturação industrial, globalização e transformações económicas.

Algumas áreas urbanas estão actualmente a enfrentar uma crise estrutural caracterizada por perda de população, crise económica, desemprego e problemas sociais (ver: Martinez-Fernandez et al., 2012; Wiechmann & Pallagst, 2012).

Com a globalização económica, intensificaram-se as transformações no mercado de trabalho, marcadas pela redução do sector industrial e pelo aumento do sector dos serviços. No entanto, como referem Theodore & Peck (2011), o aumento do emprego no sector dos serviços na maioria das áreas urbanas desfavorecidas, não criou mais oportunidades de trabalho, face a uma incompatibilidade entre as competências disponíveis e aquelas necessárias para o crescimento económico.

O aumento da concorrência entre cidades a uma escala global intensificou as tensões sociais, sendo que, as desigualdades sociais são particularmente evidentes em cidades que enfrentam problemas económicos e onde se verificam distinções relativamente à distribuição de riqueza, aumentando não só as disparidades socioeconómicas e a polarização social, mas também gerando desequilíbrios, nomeadamente no acesso a habitação, emprego e disponibilidade de apoios sociais (ver: Lee, 2011; Pratschke & Morlicchio, 2012; Ranci, 2011).

Nem todas as áreas urbanas se depararam com fenómenos de declínio, segundo Martinez-Fernandez et al. (2012) & Pacione (2004), a influência da globalização na mobilidade da população e consequente migração ou emigração causou retracção de algumas áreas urbanas enquanto outras obtiveram ganhos significativos.

Ranci (2011) refere que é difícil estabelecer uma relação entre a competitividade urbana e a tendência demográfica. O autor argumenta que existem cidades com bons níveis de competitividade que apresentam baixas taxas de natalidade e a situação inversa também se verifica, pelo que para o autor, o factor principal para o desenvolvimento urbano está mais relacionado com a capacidade de inclusão das cidades.

As cidades de maior dimensão como Londres, Berlim, Hamburgo e Paris, vão continuar a ter crescimento substancial de população enquanto outras que actualmente são confrontadas com a economia pós-industrial de serviços, têm sofrido reduções populacionais nos últimos 20 anos, um fenómeno reforçado pelo envelhecimento e suburbanização (Ver: Kabisch & Haase, 2011; Kabisch, Haase & Haase, 2012).

Nesse sentido, os problemas existentes nas áreas urbanas desfavorecidas, nomeadamente as elevadas taxas de desemprego e as fracas condições habitacionais, potenciam a saída da população para outros locais mais atractivos.

Conforme Kabisch & Haase (2011) referem, o início do século XXI marca a primeira vez na história, que mais de metade da população mundial vive em áreas urbanas. O conceito de cidade tendo em vista a sua estrutura física alterou-se bastante, principalmente no decorrer do século XX. O crescimento populacional e económico originou um alargamento dos limites das cidades, que se estenderam para áreas periféricas ou suburbanas. Algumas áreas urbanas após uma fase de intenso crescimento, enfrentam hoje problemas económicos e sociais, não só nos centros urbanos, mas também nos subúrbios.

O processo de suburbanização aconteceu em diversos Continentes, no entanto, realizou-se de formas distintas e visando diferentes objectivos. Segundo Audirac, Cunningham-Sabot, Fol & Torres Moraes (2012), a suburbanização na Europa, começou no final do século XIX e teve como finalidade o desenvolvimento económico, apoiado em grande medida na Indústria, por outro lado, na América, a maior parte das áreas suburbanas eram de cariz residencial e obedeciam a um modelo que privilegiava

o uso do automóvel como meio de deslocação, face às elevadas distâncias entre a habitação e o trabalho.

Actualmente, como menciona Savitch (2011), as metrópoles mais problemáticas Americanas têm os centros urbanos em declínio e um crescimento nos subúrbios periféricos, sendo que, na Europa Ocidental, cidades na Alemanha, Itália e Holanda mantiveram-se vitais no núcleo e sofreram problemas de desindustrialização e segregação social nas áreas suburbanas.

Apesar de ter existido investimento em áreas suburbanas, segundo Bier (2001) & Vicino (2008), a maior parte do financiamento de projectos, não foi direccionado para os subúrbios mais necessitados, pelo que, como referem Smith, Caris & Wylly (2001), as áreas suburbanas podem enfrentar um destino de declínio económico e degradação, similar aos centros das cidades.

Segundo Audirac et al. (2012), face à globalização e necessidade de reestruturação económica, alguns dos subúrbios desfavorecidos poderão usufruir da proximidade de centros urbanos mais dinâmicos, outros poderão entrar num processo de desinvestimento e degradação que resultará em abandono populacional.

No contexto interno das cidades, existem locais que se encontram em desvantagem face a outros. Essa situação, como refere Pacione (2004) resulta do uso diferencial do espaço pelo capital em busca de lucro criando uma desigualdade de desenvolvimento entre as diferentes áreas urbanas.

A distribuição das pessoas no espaço não é apenas um produto de diferenciação espacial, mas também de diferenciação social. Segundo Andersen (2002), o facto de as cidades serem compostas por diversos lugares com características muito diferentes resultantes de investimentos e desinvestimentos económicos, origina muitas vezes uma distribuição desequilibrada de pessoas e actividades ao nível territorial com efeitos directos na componente social.

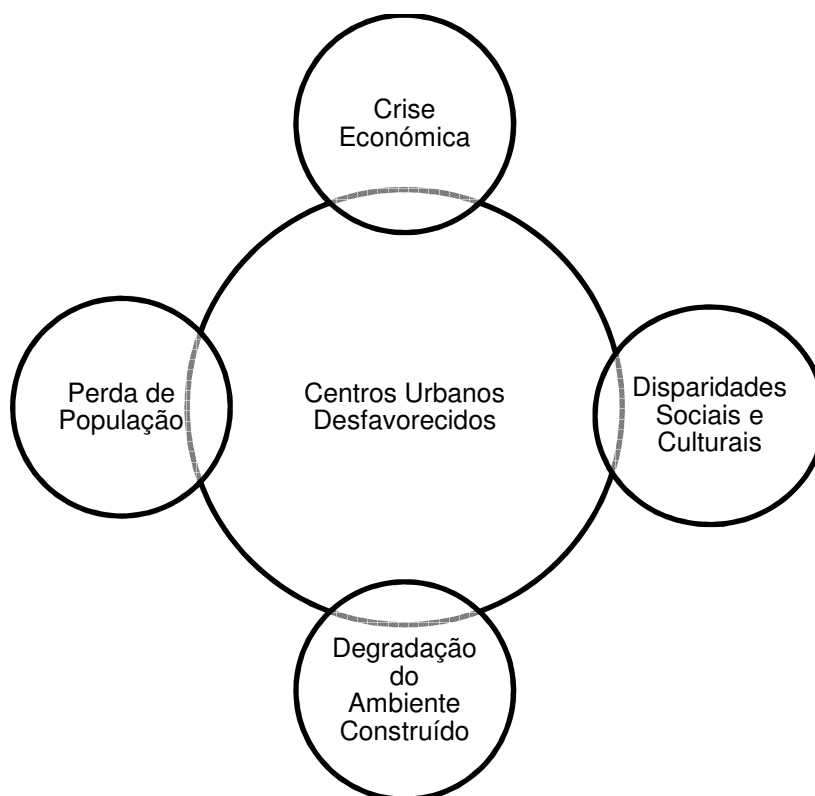


Figura 1 - Características dos Centros Urbanos Desfavorecidos (Adaptado: Andersen, 2002; Lang, 2005)

Segundo Andersen (2002), os centros urbanos desfavorecidos são entendidos como espaços de privação em cidades globalizadas. Contudo, o autor refere que a globalização não é a única justificação para os problemas de segregação e privação social em alguns centros urbanos, visto que existem várias evidências de que esses fenómenos podem continuar em situações que a economia nacional e local cresce e a desigualdade social diminui.

Para Andersen (2002) & Clark (2009), os espaços urbanos problemáticos, existentes no interior das cidades têm limites mais ou menos definidos e face a aspectos relacionados com desigualdade económica e marginalização social são percebidos como locais pouco atraentes e a evitar principalmente por turistas e pessoas que não conhecem a cidade.

Devido aos problemas sociais, culturais e de degradação física existentes em áreas urbanas mais deprimidas, segundo Andersen (2008), verifica-se um progressivo desinteresse e esquecimento das mesmas, que poderá resultar nos piores casos em sua exclusão do restante espaço urbano.

Esse facto ameaça a vitalidade urbana, no sentido que, como refere Savitch (2011), as cidades dependem de altas densidades de pessoas e empresas para a sua energia, criatividade e competitividade.

Alguns dos problemas existentes nos centros urbanos desfavorecidos passam por um progressiva degradação do ambiente construído e uma redução na oferta de serviços e actividades que resulta

diversas vezes em saída da população para locais que oferecem melhores condições (Ver: Andersen, 2002; Hankins & Walter, 2011).

A redução de actividades e serviços nos centros urbanos, como refere Pacione (2004), origina problemas relativamente à qualidade de vida da população, na medida em que os custos de transportes para aceder aos mesmos são muitas vezes elevados e insuportáveis face ao poder económico da população residente.

O declínio económico é um problema de extrema importância no contexto urbano. Como afirma Pacione (2004), a pobreza tem efeito directo sobre o bem-estar das famílias, influenciando as relações sociais e originando elevados ajustamentos na economia familiar. Esse facto, segundo Pacione (2004), gera dificuldades relativamente ao acesso a educação, alimentação e cuidados de saúde, que são de extrema importância para a sociedade.

Determinadas áreas urbanas são associadas a fenómenos de carência, crime, vandalismo e pobreza, resultantes do aumento das desigualdades sociais nas cidades. Contudo, Andersen (2002) argumenta que as zonas urbanas mais desfavorecidas não devem ser apenas vistas como locais com elevada concentração de pobreza, mas como espaços com problemas sociais, físicos e económicos resultantes de processos que ocorrem em algumas áreas que as tornam diferentes do resto da cidade.

Segundo Andersen (2002), a falta de gestão e manutenção do edificado existente tem contribuído para a marginalização de determinadas áreas urbanas e potenciado fenómenos de segregação e exclusão social.

Os elevados índices de desemprego e o difícil acesso ao ensino são dois dos principais problemas sociais existentes nas áreas urbanas desfavorecidas, Pacione (2004) refere que o aumento do desemprego é uma das formas mais profundas de desvantagem social. Segundo Pacione (2004), situações de desemprego prolongado podem ser auto-destruidoras para a população e dificultar o acesso a formação e posteriores oportunidades de emprego.

A discriminação racial também se apresenta uma questão importante em diversas cidades e particularmente naquelas com mais problemas económicos e tensões sociais. Musterd & Andersson (2005) argumentam que os elevados índices de pobreza e os baixos níveis educacionais existentes em algumas áreas urbanas, aumentam a dificuldade de conexão com os imigrantes e nesse sentido, boas instalações ao nível habitacional e de serviços, podem não só minimizar as tensões existentes entre a população residente, como facilitar a integração dos imigrantes na mesma (ver também: Shaw, 1990; Theodore & Peck, 2011).

Os centros urbanos desfavorecidos geralmente apresentam elevados índices de habitação vaga e degradada resultante da falta de políticas e investimentos direccionados para a reabilitação e regeneração urbana.

A diminuição da densidade populacional origina um desequilíbrio entre a oferta e a procura que resulta muitas vezes em subutilização residencial, infra-estrutural e de serviços. Segundo OECD (2007), em algumas cidades assistiu-se a uma crescente fragmentação urbana, onde funções administrativas e de planeamento, se encontram distribuídas por variadas autoridades locais competindo entre si para atrair investimentos lucrativos.

As áreas fisicamente degradadas com elevados índices de pobreza, como mencionam SchulzeBäing & Wong (2012), não atraem investimento público ou privado quer em habitação, quer em comércio ou serviços, aumentando as carências socioeconómicas da população.

O investimento tende a deslocar-se para outras áreas mais atraentes onde a procura é maior e onde as empresas visualizam um maior retorno para o seu investimento. Nesse sentido, como referem Andersen (2002) & Pacione (2004), o investimento ocorre em concordância com a procura existente, que tende a ser direccionada para locais que apresentam melhores qualidades relativamente ao ambiente físico e social, acesso a transportes, serviços e actividades.

Questões de pobreza e criminalidade estão associadas aos centros urbanos desfavorecidos. Como refere Andersen (2002; 2008), para além das áreas urbanas mais deprimidas não atraírem investimento, dificilmente são locais agradáveis para habitar face aos elevados índices de insegurança existente. Andersen (2002) argumenta que a segurança é de fundamental importância para que as pessoas se identifiquem com o local onde habitam e participem nos assuntos locais, sendo que, para o autor, a insegurança pode levar ao isolamento ou abandono.

As variações socio-espaciais do investimento, segundo Pacione (2004), originam problemas de desenvolvimento desigual no espaço urbano, manifestando-se em pobreza, carência e polarização de pessoas e lugares.

Existem vários factores que impedem algumas cidades de entrar numa lógica de desenvolvimento sustentável e equilibrado.

Porter (1995) refere que em algumas áreas urbanas o preço do solo, apesar de muitas vezes vago é elevado; o preço de habitação torna-se mais elevado em comparação com áreas suburbanas; os custos de vida são elevados; existe insegurança; o planeamento das infra-estruturas de transportes é pouco direccionado para o transporte de mercadorias; o acesso ao capital é dificultado e existe pouco incentivo para empresas e para a criação de negócios.

O declínio populacional verificado em algumas cidades e o aumento da segregação social, normalmente ocorrem em áreas estruturalmente fracas, no que diz respeito, à disposição e mistura de usos do solo, e à natureza e forma do parque habitacional (Ver: Andersen, 2002; Couch, Sykes & Boerstinghaus, 2011; Wiechmann & Pallagst, 2012).

Contudo, outro vector igualmente importante que tende a ser esquecido em alguns centros urbanos é a qualidade do espaço público.

Um espaço público inclusivo, atractivo, seguro e dinâmico, poderá ter um efeito conciliador sobre a população residente, contribuir para a atracção de novas pessoas e potenciar uma mais fácil integração de imigrantes nas comunidades (Ver: Andersen, 2002; Gidlow & Ellis, 2011).

Nos centros urbanos desfavorecidos, como argumentam Gidlow & Ellis (2011), o investimento relativo ao melhoramento e manutenção do espaço público é muito reduzido e origina problemas tais como, falta de limpeza, deterioração dos espaços verdes, insegurança, entre outros aspectos fundamentais para a qualidade de vida da população.

A componente visual é de extrema importância para a criação de uma identidade local positiva. Andersen (2002) refere que a falta de manutenção dos espaços construídos e áreas envolventes está

directamente relacionada com a saída de pessoas da “classe média” para outras áreas mais atractivas (Ver: Andersen, 2002; Clark, 2009; Permentier, Bolt & Van Ham, 2011).

Algumas Cidades Europeias e Americanas, segundo Savitch (2011), estão actualmente a enfrentar desafios relacionados não só com a desindustrialização, mas também com a redução do número de pessoas da “classe média”. Nesse sentido, como consequência da polarização social, a denominada “classe média” que habitualmente representava um forte contributo para o desenvolvimento económico e para a coesão social nas cidades, tende a reduzir ou mesmo nos piores casos a desaparecer, potenciando as desigualdades e conflitos públicos.

Para Savitch (2011) & Shaw (1990), as políticas urbanas têm sido motivadas por imperativos ideológicos e políticos, que não acompanham as prioridades sociais e económicas.

Ranci (2011) menciona que o papel do Estado é crucial para determinar as condições em que a globalização e a produtividade podem realmente melhorar as cidades, sem afectar a coesão social. O autor realça a ideia de que um aumento no nível de competitividade global das cidades não significa necessariamente uma maior desigualdade ou inclusão social, as duas variáveis operaram independentemente, dando origem a várias combinações possíveis.

Segundo Musterd & Andersson (2005), na Europa existe uma grande lacuna entre os debates e acções políticas relativas a questões de habitação e problemas sociais, apresentando-se imprescindível a implementação de estratégias que potenciem a economia e a inclusão social nos diferentes países e nas diversas cidades que os constituem. Nesse sentido, como referem Theodore & Peck (2011), são as cidades num mundo global e competitivo que criam suas próprias oportunidades.

Face aos problemas existentes em diversos centros urbanos, nomeadamente em áreas mais desfavorecidas, apresenta-se fundamental a definição de estratégias que permitam explorar as potencialidades existentes e gerar novas oportunidades e desafios.

2.3 ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DOS CENTROS URBANOS

A regeneração urbana não é uma nova preocupação, segundo Couch, Sykes & Börstinghaus (2011), após a segunda guerra mundial diversas cidades Europeias, face à degradação causada pela guerra sentiram a necessidade de adoptar políticas de reconstrução urbana, seguidas por uma fase de modernização dos centros urbanos. Como afirmam os autores, por volta de 1970, muitos países estavam a sentir problemas de reestruturação, recessão económica e tensões sociais, sendo que o Reino Unido devido a ter sido confrontado com estes problemas anteriormente, encontrava-se na vanguarda do movimento.

Actualmente, muitas cidades têm procurado regenerar as partes mais deprimidas de suas áreas urbanas através de uma ampla variedade de iniciativas e políticas. Como afirmam Couch *et al.* (2011), um dos objectivos da regeneração urbana é garantir que as áreas urbanas mais deprimidas não se tornem marginalizadas e excluídas do restante espaço urbano.

A regeneração urbana, para além da reabilitação e reconstrução física, segundo Lang (2005), abrange também a componente ambiental, económica e social. Nesse sentido, Lang (2005) diz que a regeneração urbana implica uma perspectiva integrada de problemas, potencialidades e projectos, tendo em vista a implementação de políticas e estratégias que visem combater o declínio urbano.



Figura 2 - Processo de Regeneração Urbana (Adaptado: Lang, 2005)

Algumas cidades possuem áreas mais deprimidas, ou seja, espaços que por diversos motivos não obtiveram a mesma atenção e o mesmo investimento financeiro relativamente a outros.

Para reverter o declínio nos centros urbanos desfavorecidos, segundo Savitch (2011), existe a necessidade de aumentar a densidade populacional, potenciar o emprego, reconstruir as infra-estruturas, e estimular as relações sociais.

Um método que tem vindo a ser utilizado na aprendizagem relativamente às formas e mecanismos de regeneração urbana, tem sido a visualização de espaços onde a regeneração teve sucesso, no sentido de retirar ideias para aplicação em outros locais. González (2011) denomina esse fenómeno de "turismo de política urbana", ou seja, a realização de viagens por parte de profissionais urbanos e planeadores, a algumas cidades, no sentido de aprender mais sobre sua transformação.

Contudo, nem sempre a aplicação de medidas semelhantes em diferentes locais resulta. Como referem Lang (2005) & Savitch (2011), as situações variam consoante as áreas em questão e nesse sentido as soluções também irão ser distintas, ou seja, cada modelo de regeneração urbana tem de ser adaptado ao contexto onde actua. No mesmo sentido, Couch et al. (2011) acrescenta que as políticas de regeneração urbana desenvolvem-se a diferentes velocidades e por distintas trajetórias em cada país.

O desenvolvimento económico das áreas urbanas, segundo Lang (2005), é diversas vezes pensado de forma separada da componente social, no entanto, o autor argumenta que a regeneração económica não pode ser efectuada apenas pela implementação de um conjunto de medidas de suporte ao sector económico, mas através de iniciativas locais que contribuam para o aumento efectivo dos postos de trabalho.

Segundo Lang (2005), para que o desenvolvimento económico seja bem articulado com a componente social, as políticas de regeneração socioeconómica devem passar pela implementação de estratégias e projectos que visem promover uma evolução económica sustentável tendo em vista a qualificação, inovação e a redução das disparidades sociais.

Nos últimos anos, como referem Parés, Bonet-Martí & Martí-Costa (2012), em diversos países ocorreram profundas e aceleradas mudanças no campo das políticas urbanas e mais especificamente no que diz respeito às políticas de regeneração urbana de áreas desfavorecidas. Para os autores, as transformações previstas para esse tipo de áreas incluem pontos de vista cada vez mais inovadores, visando a sustentabilidade ambiental, multiculturalismo e inclusão social.

Para Porter (1995), as estratégias de revitalização dos centros urbanos, para além de terem em consideração os problemas sociais devem focar e estimular o desenvolvimento de negócios visando não só a criação de emprego para os residentes, mas também a exportação de bens e serviços para a economia envolvente.

A cidade de Barcelona é diversas vezes mencionada como um modelo de sucesso relativamente à implementação e desenvolvimento de políticas de regeneração urbana. Nesse sentido, Degen & García (2012) referem que a recente renovação de Barcelona foi baseada numa forte interligação entre instituições governamentais e organizações da sociedade civil, capazes de criar uma agenda política coerente para a modernização da cidade, desenvolvendo por um lado estratégias culturais para a regeneração urbana e por outro garantindo a cidadania e coesão social.

Como afirmam Degen & García (2012), Barcelona é uma cidade que combina transformações físicas com políticas sociais democráticas que defendem o bem-estar e a cultura local.

No mesmo sentido, Parés, Bonet-Martí & Martí-Costa (2012) defendem que, a participação dos cidadãos é imprescindível na concepção e implementação de políticas urbanas, sendo que, para os autores, há uma ligação entre os modos de governança e modelos de regeneração urbana, que nos casos em que existe a participação dos cidadãos tende a ser mais abrangente e de maior orientação para desenvolvimento social e comunitário.

Uma estratégia de revitalização dos centros urbanos que tem vindo a ser utilizada em diferentes cidades, nomeadamente em Barcelona, passa pelo desenvolvimento local assente na cultura e criatividade. Como refere OECD (2007), o desenvolvimento urbano assente na cultura e criatividade, pode por um lado funcionar como fonte de atracção de turismo criando novos postos de trabalho, mas também por outro lado contribuir para a melhoria da imagem e atractividade urbana, visando o crescimento económico.

Também outras estratégias têm vindo a ser utilizadas em diversos países, nomeadamente o desenvolvimento urbano focado na atracção de empresas e negócios, tendo em vista a sua concentração e implementação em determinados locais (“Clusters”), ou através de iniciativas locais geradoras de ambientes atractivos para o seu funcionamento (“Business Improvement Districts”).

Porém, existem também programas baseados em acções locais de revitalização social e económica, focados especialmente na transformação de áreas desfavorecidas com comunidades mais carenciadas.

2.3.1 Cultura e Criatividade Urbana

Tendo em vista o comércio e a produção, as cidades necessitaram sempre de criatividade e inovação para funcionarem como mercados, segundo Landry & Bianchini (1995), a Indústria do século XXI, irá depender cada vez mais da criação de conhecimento através da criatividade e inovação, combinados com rigorosos sistemas de controlo.

No entanto, como refere Healey (2004) tanto o governo como os planeadores no final de século XX, seguiam rotinas administrativas rígidas com enormes procedimentos burocráticos, um facto que impediu a inovação e adaptação a novos contextos e a novas realidades.

Também a cultura, como afirmam Degen & García (2012), é considerada como um pilar fundamental do desenvolvimento económico da cidade pós-industrial, podendo por um lado dinamizar o crescimento económico e por outro minimizar questões de desigualdade social.

Nos últimos vinte anos, como refere Comunian (2011), diversas cidades têm investido expressivamente nas suas infra-estruturas culturais e em economias criativas, como meio de potenciar o crescimento económico.

A cultura e criatividade têm vindo progressivamente a ser incorporadas nas estratégias de desenvolvimento e planeamento urbano e apresentam-se actualmente fundamentais para o aumento da competitividade económica das cidades (Ver: Borén & Young, 2012; Musterd et al., 2007).

Em diversas cidades da América do Norte e da Europa Ocidental, segundo Krueger & Buckingham (2012), o desenvolvimento cultural e o incentivo à criatividade têm sido dois vectores importantes nas políticas urbanas. Contudo, como argumentam Borén & Young (2012), para que sejam implementadas políticas capazes de potenciar a regeneração e o desenvolvimento urbano, é necessário que exista interacção entre os agentes políticos e os produtores culturais e criativos.

O envolvimento de diversos actores, incluindo o da comunidade local, em intervenções e projectos urbanos pode facilitar a obtenção de entendimentos importantes, sendo que, como refere Communian (2011), poderá também contribuir de forma decisiva para o sucesso das operações.

A existência de maior flexibilidade entre os diferentes órgãos públicos, como refere Healey (2004), é fundamental para fomentar a inovação e potenciar novas formas de dinamizar a economia.

Os processos de governança, para Healey (2004), podem ser "criativos" em um duplo sentido, através da aprendizagem, esforço e evolução, ou através de políticas que promovam a inovação e métodos criativos apoiados na economia e cultura.

Segundo Healey (2004), apesar de alguns modos de governança poderem restringir a criatividade e suas evoluções na vida social e económica, a governança e a criatividade não são fenómenos opostos, mas sim complementares e nesse sentido, os modos de governança evoluem simultaneamente com as dinâmicas das cidades onde se inserem.

Existe uma forte necessidade da inclusão de dimensão social nas estratégias de revitalização económica. Como refere Musterd et al. (2007), as cidades têm sido confrontadas com várias transformações económicas e consequentemente com a necessidade de implementarem novas

estratégias que lhes permitam adaptar-se a novas realidades. Essa transformação é diversas vezes efectuada pela mudança de actividades tradicionais existentes por novas actividades relacionadas com a inovação, conhecimento e novas tecnologias.

Nesse sentido, Musterd et al. (2007) argumentam que uma grande parte da população ao ser confrontada com as reestruturações necessárias, nomeadamente no mercado de trabalho, poderão deparar-se com situações de falta de habilitações que irão gerar desemprego e potenciar as disparidades e tensões sociais nos centros urbanos.

Apesar de ser complexo conciliar o crescimento económico com a coesão social, a presença de ligações criativas entre estes dois tipos de actores, poderá potenciar a implementação de políticas urbanas mais equilibradas (Ver: Borén & Young, 2012; Oliveira & Breda-Vázquez, 2012).

Oliveira & Breda-Vázquez (2012) defendem que existe a necessidade de conciliar a criatividade e o desenvolvimento urbano de uma forma socialmente sustentável e ajustada aos diferentes contextos de cada local. Nesse sentido os autores referem que as empresas e outras entidades podem contribuir com o fornecimento de conhecimento e serviços, que poderão ser bastante úteis para as políticas urbanas e particularmente para a revitalização física e social de áreas urbanas deprimidas ou desfavorecidas.

Existem diversas formas de definir ou percepcionar a criatividade. Para Landry & Bianchini (1995), a criatividade é uma alternativa ao pensamento instrumental e lógico, ou seja, corresponde a novas formas de pensamento que encorajam a inovação e geram novas possibilidades.

Contudo, criatividade e inovação são conceitos distintos. Segundo Landry & Bianchini (1995), a criatividade corresponde ao processo através do qual são produzidas novas ideias, enquanto que a inovação é o processo através do qual elas são implementadas.

Nesse sentido, a criatividade é um vector necessário para que se desenvolvam soluções inovadoras, sendo que é através da inovação que se implementam novas soluções capazes de gerar transformações positivas nas cidades.

Com base em Landry & Bianchini (1995), as cidades podem se desenvolver culturalmente, tecnologicamente e urbanisticamente, fornecendo postos de trabalho e potenciando a criatividade nos três sectores, no entanto para que a criatividade se desenvolva e gere inovação é necessário que seja incluída nas agendas políticas.

Segundo Florida (2002), a economia criativa relaciona-se com a criação de novas formas úteis de tecnologia ou de modelos de negócios tendo como base conhecimento e informação, e como produto final a inovação.

Com base em Healey (2004), entre outros significados a criatividade pode ser percepcionada também como um processo de fabricação de um novo produto, que pode ser um objecto cultural, uma nova localidade urbana, um novo nicho de mercado ou uma nova política de governança. Para Healey (2004), a criatividade potencia a inovação, a procura de novos projectos, novas políticas, que permitem o ajustamento a novas situações e a diferentes contextos urbanos.

Com a globalização, diversas cidades e empresas, tiveram a possibilidade de se expandir para além da escala local ou mesmo nacional e cidades com uma forte incidência de sectores criativos,

especialmente relativos às economias de novas indústrias geralmente estão na frente dessa tendência (Ver: Musterd, Bontje, Chapain, Kovács & Murie, 2007; Scott, 2006).

O crescente aumento do investimento na cultura e criatividade, como referem Comunian (2011) & Scott (2006), originou um novo tipo de competitividade urbana. Scott (2006) refere que a competição entre cidades relativamente à criatividade, favorece aquelas que possuem distintas capacidades criativas, sendo que, para o autor, até algumas áreas urbanas mais pequenas podem encontrar o seu espaço nos mercados mundiais.

Segundo Scott (2006), o futuro das cidades está relacionado com a forma como elas se adaptam às novas realidades do mercado, impostas pelo processo crescente de globalização. Para o autor, a nova economia global, deu origem a um novo pensamento que assenta no melhoramento do espaço urbano através de transformações sociais e físicas, que potenciem um melhor ambiente criativo.

As “cidades criativas” do mundo moderno e global, para Scott (2006), funcionam com sistemas de produção em rede e mercados de trabalho flexíveis. O autor argumenta que numa “cidade criativa”, deve existir um equilíbrio entre o sistema de produção e o ambiente cultural urbano, na medida em que existe uma interligação entre eles, na qual o bom funcionamento de um depende do bom desempenho do outro.

Segundo Communian (2011), até ao final da década de noventa, o conceito académico europeu de “cidade criativa” correspondia ao potencial regenerativo das cidades. Como diz a autora, o foco para produção da “cidade criativa”, assentava na melhoria da cidade pela introdução de actividades criativas e culturais. No entanto, Communian (2011) refere que, a partir de 1998, a palavra “criativo” tornou-se popular em uma variedade de contextos diferentes dos quais surgiram a “classe criativa” e as “indústrias criativas”.

Algumas formas que têm vindo a ser utilizadas no sentido de desenvolver a criatividade em áreas urbanas, como referem Musterd et al. (2007), passam pela atracção de pessoas e empresas relacionadas com a criatividade e actividades do conhecimento.

Nesse sentido surgem duas visões relativamente à forma como as áreas urbanas podem iniciar um processo de crescimento económico assente na criatividade e inovação, pela atracção de determinadas pessoas ou por outro lado através do aumento de empresas e negócios em locais específicos.

Os conceitos de “classe criativa” e “indústrias criativas” são muitas vezes confundidos, mas como menciona Communian (2011), referem-se a conjuntos muito diferentes de pessoas e de interesses.

O termo “classe criativa” foi introduzido por Richard Florida. Segundo Florida (2002), o desenvolvimento urbano passa pela capacidade que as cidades têm em atrair a que o autor denomina por “classe criativa”, ou seja, pessoas que acrescentem valor económico através da sua criatividade. Florida (2002) define “classe” como a forma que as pessoas se organizam dentro de grupos sociais e identidades comuns baseados principalmente na componente económica. O autor argumenta que as preferências sociais, culturais e hábitos de consumo, resultam em grande medida do poder económico de cada pessoa.

Segundo Florida (2002), apenas cidades que fomentem a tecnologia, o talento e a tolerância poderão atrair a “classe criativa” e desenvolver a criatividade, tendo em vista a obtenção de benefícios económicos.

Florida (2002) define “Tolerância” como capacidade urbana de potenciar abertura, inclusão e diversidade para todas as etnias, raças e estilos de vida; “Talentos” é definido pela presença de indivíduos com uma licenciatura ou grau superior; “Tecnologia” como a concentração de tecnologia e inovação numa região. Para o autor, estes três vectores devem estar presentes nas cidades, para que elas possam atrair mais pessoas da “classe criativa”, produzir inovação e estimular o desenvolvimento económico.

Nesse sentido e como refere Grodach (2012), o modelo de cidade criativa derivado principalmente de Richard Florida, refere que as cidades devem se concentrar não em atrair empresas e indústrias como no desenvolvimento económico convencional, mas em atrair a classe altamente qualificada e móvel criativa. Para atrair a “classe criativa” as cidades passam a concentrar-se na produção de lugares de qualidade e atraentes, tendo como base o investimento na cultura, arte, actividades ao ar livre entre outras iniciativas que visam promover a diversidade cultural.

No entanto, segundo Peck (2005), a tese de Florida apresenta-se direccionada para apenas uma elite de pessoas e não tem em consideração a variação dos contextos territoriais de cada cidade, ou seja, não é uma política aplicável a todas as situações, podendo em muitos casos gerar problemas de desigualdade social.

No mesmo sentido, mas do ponto de vista político- cultural, Comunian (2011) argumenta que a tese de Florida foca o desenvolvimento de activos nas cidades para a atracção da “classe criativa”, no entanto não explica como essas pessoas vão interagir com esses activos, ou que vantagens competitivas eles podem gerar. A autora refere que, dado a multiplicidade de pessoas que se incluem na “classe criativa” é difícil prever qual o seu estilo de vida e nesse sentido qual a sua interligação com os activos desenvolvidos nas cidades, nomeadamente na área da cultura.

Para Comunian (2011) & Peck (2005), a teoria de Florida da “classe criativa”, como um discurso global, gera contradições e dúvidas relativamente à sua aplicação no desenvolvimento urbano local.

Ainda contrariamente à tese de Richard Florida, Krätke (2010) argumenta que o sucesso da economia urbana não depende apenas da concentração de pessoas altamente habilitadas ou da “classe criativa”, mas também de pessoas com outro tipo de habilitações igualmente importantes para o desenvolvimento urbano.

No mesmo sentido, Scott (2006) refere que as cidades podem potenciar um grande número de actividades criativas, pelo que a inclusão de todos os estratos sociais na vida activa da cidade é fundamental não só para uma energia urbana positiva, mas também como meio de estimular os poderes criativos dos cidadãos em geral.

Tendo em vista o crescimento económico assente na cultura e criatividade, uma estratégia que tem vindo a ser implementada em diversas cidades assenta na formação de “Clusters” industriais que permitam gerar maior dinâmica e atrair novas empresas e negócios.

2.3.1.1 Indústrias Culturais e Criativas

Em contraste com o modelo da “Classe Criativa”, que se concentra essencialmente no desenvolvimento de locais atraentes tendo em vista a satisfação das necessidades de consumo dos trabalhadores criativos e atracção de novas pessoas altamente qualificadas, o foco aqui é melhorar o ambiente industrial e empresarial, tendo em vista a atracção de novas empresas, o crescimento económico e a criação de novos postos de trabalho.

Muitas cidades na Europa, segundo Musterd et al. (2007), têm fomentado o desenvolvimento das indústrias culturais e criativas como pontos essenciais nas suas estratégias de crescimento económico a longo prazo. Algumas regiões tentam perfilar-se como "culturais" ou "criativas", outras preferem chamar-se “regiões do conhecimento”, outras escolhem uma combinação de ambos.

Actualmente, as políticas relativas às indústrias criativas, segundo Galloway & Dunlop (2007) são frequentemente inconsistentes e confusas. Para os autores os termos "indústria cultural" e "indústria criativa" são muitas vezes usados como sinónimos e nesse sentido há pouca clareza relativamente aos objectivos e conteúdos de cada um deles.

Contudo, apesar de existir uma interligação entre estes dois tipos de indústria, nomeadamente em sectores como o cinema, arte, ou as ciências, existem também algumas diferenças principalmente em relação ao modo como se desenvolvem, sendo que, como referem Musterd et al. (2007), a indústria criativa é em grande parte caracterizada pela potencialidade dos produtos criados e pela criatividade das pessoas que os desenvolvem, enquanto que a indústria cultural é em grande medida influenciada pelas políticas públicas e a existência de financiamento para o desenvolvimento e funcionamento de infra-estruturas culturais, tais como, museus, monumentos e outras actividades relacionadas com a cultura.

Apresenta-se complexo definir o termo indústria criativa, segundo Musterd et al. (2007), a indústria criativa engloba um conjunto de sectores dos quais faz parte a indústria cultural e nesse sentido, o conjunto de actividades criativas desenvolvidas em torno da componente cultural, pode ser entendido como indústria criativa.

Como menciona Communian (2011), as políticas que visam o desenvolvimento urbano, devem ter em consideração as interacções entre as indústrias culturais e criativas existentes, bem como as suas ligações com os mercados locais e globais.

Com base em Communian (2011) & Turok (2003), o pensamento político deve focar a relação entre a produção e o consumo nas indústrias culturais e criativas, no sentido de entender que tipos de produtos satisfazem as preferências dos consumidores. Os autores afirmam que é fundamental uma nova compreensão relativamente à dinâmica da economia criativa e às interacções entre os diferentes sectores das indústrias criativas.

Segundo Turok (2003), a incerteza relativamente à reacção do consumidor também significa um alto risco de insucesso do produto, pelo que a atracção de investimento é por vezes difícil e a partilha de riscos entre parceiros é fundamental. Para o autor, a interacção social e a confiança entre os diferentes actores são particularmente importantes para a competição, aprendizagem e colaboração entre empresas e outras entidades.

Os sistemas de produção das indústrias culturais e criativas são caracterizados por grupos interligados de várias empresas especializadas que visam satisfazer as preferências dos consumidores. Segundo Grodach (2012), esse facto cria um ambiente de alto risco e uma necessidade constante de inovação e proximidade entre empresas, tendo em vista a adaptação a novos contextos e realidades.

Segundo Montgomery (2003), as economias culturais e criativas com sucesso, são caracterizadas por volumes crescentes de comércio, constantes inovações, boas redes entre fornecedores e compradores e pela introdução no mercado de novos produtos e serviços. Em sectores como música, fotografia, moda, cinema, televisão, Montgomery (2003) refere que a criatividade pode funcionar como fonte geradora de valor acrescentado, estimulando novas ideias, novas formas de trabalho e novos produtos.

Tendo em vista o desenvolvimento urbano sustentável, Musterd et al. (2007) mencionam que apresenta-se fundamental a existência de redes locais compactas, visando a criação de uma atmosfera dinâmica, que gere inovação, talento e atraia investimento.

Nesse sentido, Porter (1995) argumenta que a competitividade de um determinado local usualmente não acontece devido à presença de uma empresa ou instituição isoladas mas em “clusters” de empresas ou instituições. O autor define “clusters”, como conjuntos de empresas ou instituições do mesmo sector ou interligadas, que são caracterizadas por concentrações de talento e informação, constantes trocas de informação e pela presença de infra-estruturas numa determinada área. Para Porter (1995), os “clusters” concentram-se num determinado local por motivos geográficos ou históricos, e sua presença irá contribuir para o desenvolvimento económico, criando novos recursos, novas empresas e novas indústrias.

Para aumentar a aprendizagem, comunicação e cooperação entre empresas e instituições, é necessário que existam redes criativas nas cidades e nesse sentido, como menciona Turok (2003), o conceito de “cluster” tem tido grande influência sobre o pensamento e políticas urbanas.

O desenvolvimento de “clusters” de empresas ou instituições, como referem Musterd et al. (2007), apresenta-se cada vez mais uma importante estratégia para o crescimento económico e desenvolvimento dos centros urbanos.

Para Musterd et al. (2007), diversas cidades têm como objectivo a atracção de “clusters” relacionados com a criatividade, conhecimento e tecnologia, principalmente aquelas que procuram desenvolver, favorecer e promover indústrias e negócios, no sentido de se tornarem mais competitivas e atráírem investimento. Os autores referem que a política associada aos “Clusters” apresenta-se actualmente um dos instrumentos mais comuns para transformar a economia urbana e regional numa economia criativa apoiada no conhecimento e inovação.

Um “Cluster” de “indústrias criativas” bem sucedido, segundo Montgomery (2003), passará pela inclusão de um número razoável de empresas exportadoras, bem como de empresas com negociações locais. De acordo com o autor, “clusters” de “indústrias criativas” competitivos são caracterizados pela constante inovação e melhoria da qualidade dos produtos.

Montgomery (2003) diz que a sustentabilidade dos “clusters”, passa por um conjunto de condições e factores, nomeadamente a presença de habilidades especializadas, tecnologia, infra-estruturas e o apoio de indústrias correlacionadas.

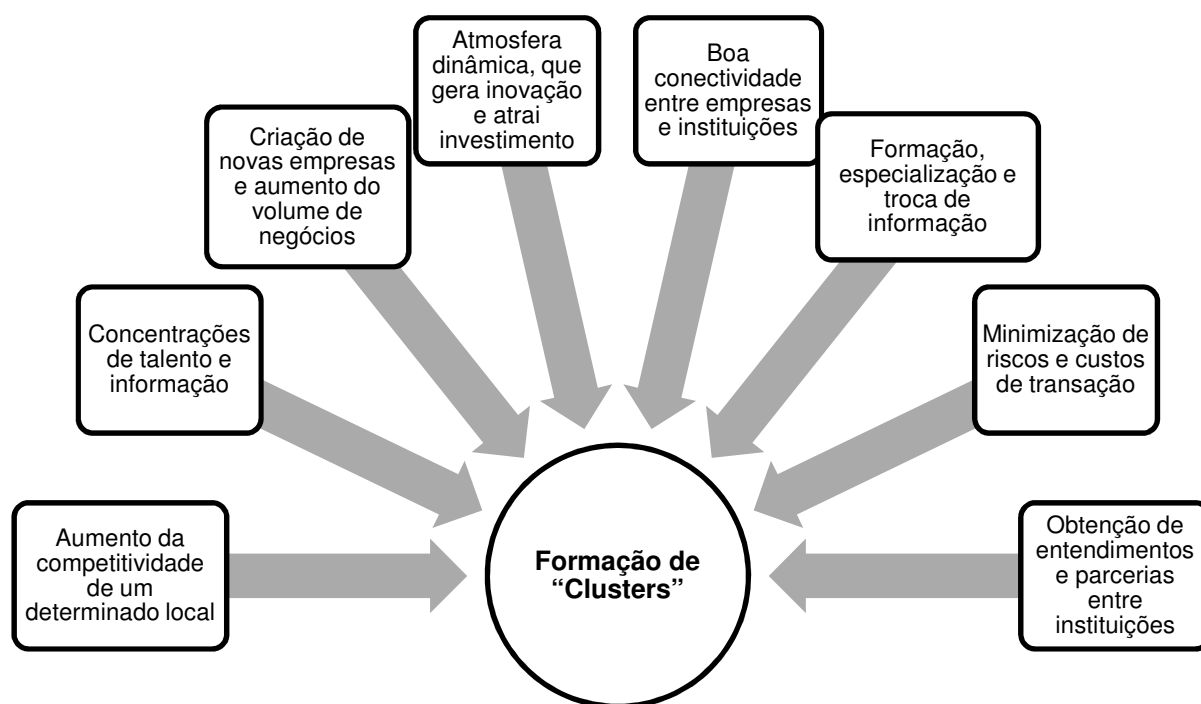


Figura 3 - Potencialidades da Formação de “clusters” (Adaptado: Porter, 1995; Montgomery, 2003; Musterd et al., 2007)

O facto de empresas e instituições se concentrarem em locais específicos e estarem geograficamente próximas entre si, segundo Scott (2006), pode contribuir para trocas de informação mais rápidas e para uma melhor ligação entre os produtores e mercados de trabalho associados, gerando maior eficiência e contribuindo de forma decisiva para o desenvolvimento económico local.

A existência de boas redes de conectividade é fundamental para as relações entre empresas e para o seu desenvolvimento. Como afirmam Communian (2011) & Healey (2004), a presença de boas redes nas indústrias criativas e culturais proporcionam um acesso ao mercado mais facilitado, mas também apoiam a troca de ideias e interacção social que são vitais para o seu desenvolvimento.

Segundo Healey (2004), a existência de boas ligações entre empresas e instituições, proporcionam um espaço de abertura e aprendizagem, onde é possível explorar novos projectos e incentivar a inovação.

A cultura e a criatividade têm sido várias vezes utilizadas na regeneração de centros urbanos desfavorecidos. Communian (2011) & Montgomery (2003) fazem referência aos “quarteirões culturais”, ou seja, áreas onde se efectuou um processo de regeneração baseado principalmente na produção e consumo cultural numa determinada área, através da presença de grandes instituições culturais, lojas e restaurantes.

Segundo Montgomery (2003), para que os “quarteirões culturais” tenham sucesso, devem ter uma mistura única de três elementos: forma, actividades e significado. O autor argumenta que um bom

“quartirão cultural”, terá a sua única identidade, mas será também um espaço criativo, onde se fomenta a inovação e a mudança.

Como diz Montgomery (2003), para que um espaço, uma empresa ou mesmo a economia urbana tenha sucesso é necessário que mantenha a sua identidade, mas por outro lado seja flexível, adaptável e aceite a mudança, no sentido de implementar novas ideias, novas formas de execução e gere novas oportunidades de trabalho.

Contudo, Montgomery (2003) argumenta que as economias criativas e os “quarteirões culturais” não podem ser analisados sem a cuidadosa percepção relativamente à geografia e características dos diferentes espaços urbanos.

Existem algumas preocupações em relação à teoria direccionada para a formação de “clusters” de indústrias culturais e criativas.

Segundo Musterd et al. (2007), são postas diversas vezes em questão as vantagens competitivas relacionadas com a concentração ou aglomeração de empresas e instituições em determinados locais, ou mesmo com a escala geográfica mais adequada para a formação de “clusters”, visto que existem exemplos da sua formação a diferentes escalas geográficas.

Musterd et al. (2007) também referem que se apresenta complexo definir a forma mais indicada de fomentar o desenvolvimento dos “clusters”, surgindo duas perspectivas, através de políticas públicas ou por outro lado, através de empresas inovadoras públicas ou privadas que fomentem a sua formação.

Outro aspecto importante, ao qual fazem referência Montgomery (2003) & Musterd et al. (2007), é a dificuldade de formação de “clusters” em determinados locais, pelo que nem todas as áreas urbanas têm potencial para o seu desenvolvimento.

Nesse sentido, Musterd et al. (2007) argumentam que os “clusters” de indústrias culturais e criativas podem ser encontrados em pequenas áreas urbanas, ou em partes específicas das cidades ou regiões que apresentam características favoráveis para a sua formação. Contudo, os autores referem, que existem várias evidências em diversos locais que os “clusters” mais predominantes em pequenas áreas no interior das cidades, são normalmente relacionados com certos tipos de actividades.

Segundo Musterd et al. (2007), os diferentes profissionais criativos têm diferentes padrões de distribuição geográfica, sendo que, os profissionais criativos culturais, como artistas, cientistas, professores, designers e publicitários, tendem a mostrar uma forte orientação para os centros urbanos. Em contraste, os profissionais criativos, como gestores comerciais, trabalhadores de serviços financeiros e jurídicos, encontram-se mais dispersos por toda a área urbana.

Apesar de existirem também preocupações, nomeadamente ao nível da inclusão social, Musterd et al. (2007) referem que diversas cidades têm implementado políticas que visam facilitar a criação de redes entre empresas e instituições relevantes para o desenvolvimento de “clusters”.

Segundo Musterd et al. (2007), a política relacionada com a promoção dos “clusters” culturais e criativos, é actualmente um dos instrumentos mais comuns de transformação e revitalização da economia urbana e regional.

A formação de “clusters” industriais em alguns centros urbanos desfavorecidos, designadamente em sectores como a cultura ou criatividade, podem representar um forte contributo para o desenvolvimento urbano. A sua formação potencia um ambiente mais dinâmico, caracterizado pelo aumento de empresas e negócios que poderão gerar mais oportunidades de emprego, crescimento económico e contribuir para o aumento da atractividade local.

2.3.2 Iniciativas Locais para Atração de Empresas e Negócios

A presença de empresas e instituições nas áreas urbanas apresenta-se fundamental para o seu desenvolvimento. No entanto, existe a necessidade de promover e proporcionar boas condições para o seu funcionamento e crescimento.

Uma estratégia de revitalização que tem sido utilizada em diversos países e particularmente em centros urbanos desfavorecidos assenta no desenvolvimento de iniciativas locais que potenciem a atracção e desenvolvimento empresarial em áreas específicas denominadas “Business Improvement Districts” (BIDs).

O modelo ou estratégia BID teve origem no Canadá, mais especificamente na cidade de Toronto em 1960, surgiu nos EUA na década de 80 e expandiu-se significativamente em um grande número de cidades na década de 90 (Ver: B. Justice & Skelcher, 2009; Lloyd, McCarthy, McGreal & Berry, 2003; Ward, 2006).

O aparecimento dos BIDs no Canadá e Estados Unidos, resultou da necessidade de dar resposta ao problema relativo à gestão das áreas comerciais tradicionais, que se viram confrontas por um lado com a descentralização gerada pela segunda guerra mundial e por outro com o aparecimento de centros comerciais em áreas suburbanas ou periféricas às cidades (ver: B. Justice & Skelcher, 2009; Ward, 2006).

Segundo Lloyd et al. (2003), a origem dos BIDs está também interligada com a falta de investimento para a regeneração urbana e a necessidade de melhorar a prestação de serviços em determinados centros urbanos desfavorecidos.

No mesmo sentido, Donaghy, Findlay & Sparks (2013) referem que os BIDs podem igualmente ser associados a uma nova forma de contrariar o declínio urbano, que potencia a resiliência e regeneração de certas áreas específicas, situadas normalmente nos centros das cidades.

O modelo BID, como referem Hoyt (2004) & Ward (2006), introduz uma nova forma de gestão para algumas áreas urbanas, que passa pela criação de mecanismos de auto-financiamento implementados por proprietários e empresários da área BID, no sentido de desenvolver melhorias locais, particularmente nos serviços públicos.

Como referem Morçöl & Wolf (2010), os empresários ou proprietários que gerem os BIDs estão autorizados pelos governos locais para prestar serviços públicos e desenvolver outro tipo de iniciativas na área em questão. Nesse sentido, os gestores da área BID são importantes actores nas redes de governança urbana.

Um grande número de BIDs são dirigidos por instituições cujos membros são eleitos por proprietários de empresas ou estabelecimentos locais. No entanto, existem também áreas onde os BIDs são formados como “autoridades municipais”, ou seja, são compostos por proprietários da área BID e por representantes dos governos locais, tendo como função providenciar serviços públicos e trabalhos de manutenção necessários para o desenvolvimento e valorização da área BID (Ver: Morçöl & Zimmermann, 2006; Morçöl & Wolf, 2010).

A gestão dos BIDs, como referem Morçöl & Zimmermann (2006), é normalmente efectuada através da aplicação de taxas aos participantes envolvidos na estratégia e entendimentos com os governos locais. Os fundos recolhidos na taxa são posteriormente aplicados em serviços e iniciativas importantes para a revitalização da área BID.

Algumas iniciativas passam por campanhas publicitárias, recrutamento, retenção de negócios, aumento dos serviços de segurança, limpeza do espaço público, gestão do estacionamento, e outras medidas que visam aumentar a atractividade local e dinamizar as empresas e negócios existentes (Ver: B. Justice & Skelcher, 2009; Hoyt, 2004; Morçöl & Zimmermann, 2006).

Nesse sentido, como afirmam B. Justice & Skelcher (2009), o modelo BID oferece uma nova solução para alguns problemas existentes nos centros urbanos, na medida em envolve directamente os proprietários e as empresas colectivamente no planeamento, financiamento e execução da revitalização da área em questão.

O modelo BID, como refere Cook (2008), também pode funcionar no sentido de proporcionar um mecanismo de financiamento sustentável e de longo prazo que poderá contribuir de forma considerável para a gestão e regeneração de algumas áreas nos centros urbanos.

Ao pagar por esses serviços complementares, as empresas e participantes dos BIDs têm como objectivos criar espaços atractivos para a implementação de novas empresas e actividades económicas, mas também aumentar o investimento e procura local.

Outro aspecto importante da estratégia BID, como argumenta Brown (2008), é que para além de permitir a obtenção de fundos que visam principalmente melhorar o ambiente físico local, possibilita também que o sector privado possa contribuir de forma consistente para a regeneração e revitalização urbana e particularmente dos centros urbanos desfavorecidos.

O modelo BID ao criar um mecanismo de financiamento alternativo e flexível, dedicado ao progresso económico e social da área em que funciona, segundo Brown (2008), permite que o sector privado possa fornecer serviços para além dos quais os governos locais contam e podem fornecer.

Nesse sentido, como referem Donaghy et al. (2013), os BIDs têm sido diversas vezes associados a parcerias público / privadas que visam desenvolver e dinamizar locais e actividades.

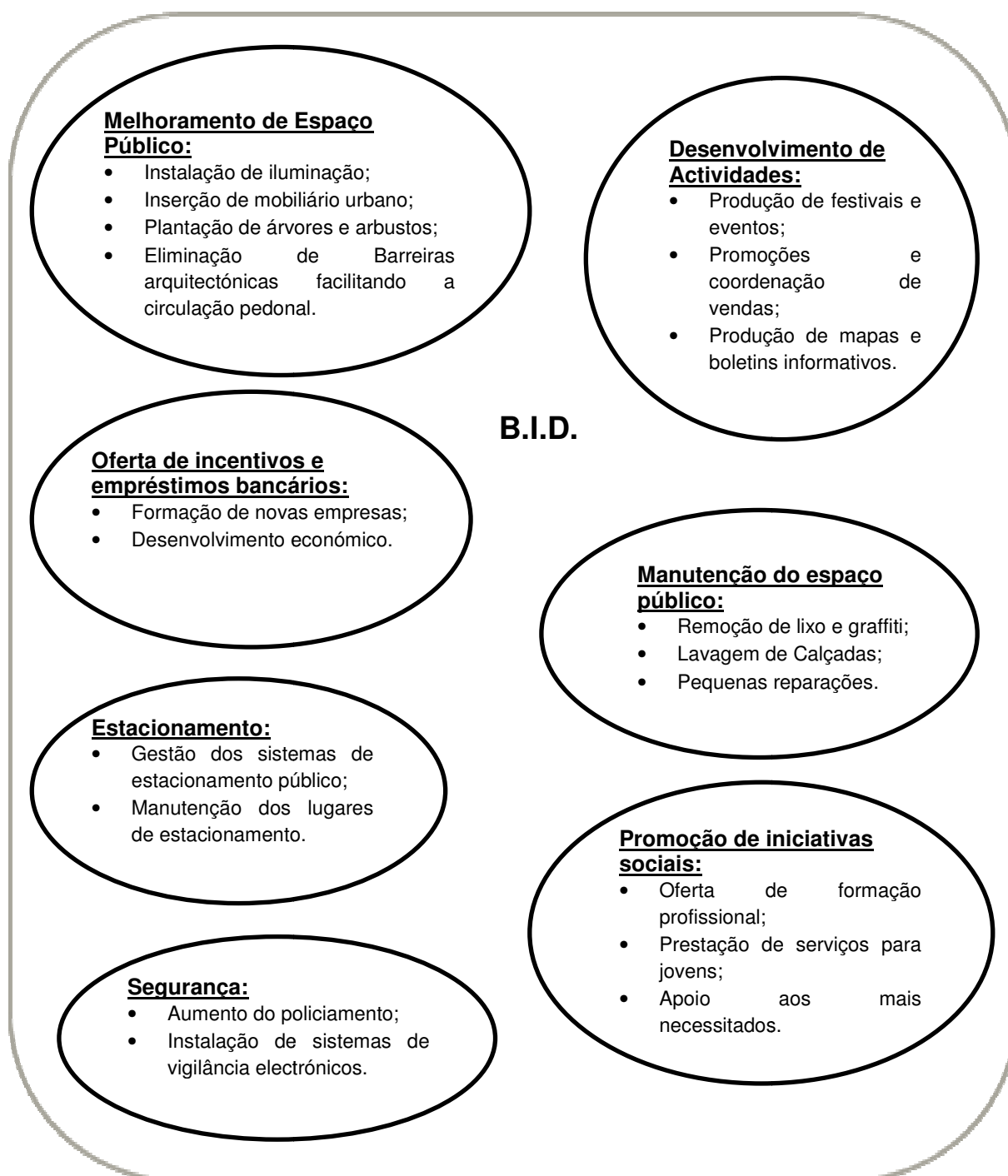


Figura 4 - Serviços e Iniciativas Locais do Programa BID (Adaptado: Mitchell, 2001)

Como refere Mitchell (2001), uma das principais vantagens do programa BID passa pela introdução de um sistema de gestão inovador, caracterizado por uma estrutura flexível e não burocrática que oferece a possibilidade de fomentar a criatividade e empreendedorismo dos gestores e empresários locais.

Com esse intuito, Ward (2006) menciona que o modelo B.I.D. pode mesmo se apresentar como uma estratégia inovadora na governança urbana internacional, na medida em que oferece uma nova alternativa para o investimento em áreas urbanas mais necessitadas, potenciando simultaneamente a economia e a valorização do espaço público.

Esse facto, segundo Mitchell (2001), não só oferece aos dirigentes das áreas BIDs maior liberdade para escolherem a forma mais indicada de abordar o seu trabalho e implementarem as medidas que acham mais convenientes, como também possibilita uma execução mais rápida e eficaz das iniciativas, na medida em que na maior parte das vezes não é necessária a aprovação do governo local.

No entanto, Walburn (2008) refere que o sucesso da estratégia irá também depender da capacidade que os grupos empresariais e as comunidades locais terão em se adaptar às novas medidas implementadas e se envolver no processo de desenvolvimento económico da área BID.

Presentemente, como mencionam Lloyd et al. (2003) o programa BID para além de ser preferencialmente implementado em áreas de negócios nos centros urbanos, tem sido também desenvolvido em diferentes contextos, nomeadamente em áreas residências e industriais.

Segundo Morçöl & Wolf (2010), actualmente o modelo BID apresenta grandes variações, nomeadamente nos objectivos pretendidos, nas dimensões geográficas, na forma como são estruturados, ou mesmo nos poderes que lhe são atribuídos.

No entanto, pelo facto do modelo BID assentar na ideia de entendimentos entre actores públicos e privados, a sua implementação apresenta-se fortemente interligada com o tipo de políticas locais e os contextos em que se insere (Ver: B. Justice & Skelcher, 2009; McCarthy & Doyle, 2011; Morçöl & Wolf, 2010; Peel & Lloyd, 2008).

Segundo Brown (2008) & Cook (2008), apesar da transferência da estratégia BID entre países, ou mesmo entre cidades ser possível, como são exemplos diversas cidades nos Estados Unidos e em Inglaterra, as suas linhas de aplicação e contextos irão necessariamente ser diferentes, tendo em vista os objectivos, as políticas e as necessidades de cada local.

Do ponto de vista global, o grande objectivo da estratégia BID, como diz Mitchell (2001), passa pela transformação de áreas com potencial para se desenvolverem, mas que se encontram enfraquecidas, em locais interessantes para as empresas se fixarem e para as pessoas trabalharem, viverem, fazerem compras e se divertirem.

Nesse sentido, como referem Morçöl & Wolf (2010), a estratégia B.I.D. pode se apresentar como uma solução para o problema da administração pública em algumas cidades contribuindo para uma maior eficiência na resolução de problemas existentes em algumas áreas urbanas desfavorecidas.

Dado a flexibilidade do modelo BID e as variantes possíveis de gestão que lhe estão associadas, pode também apresentar-se como um instrumento importante na regeneração física e ambiental urbana, bem como no desenvolvimento de actividades e programas sociais com o objectivo de auxiliar os mais

carenciados, proporcionando mais ofertas de trabalho, educação e melhores condições habitacionais (ver: Brown, 2008; McCarthy & Doyle, 2011).

Contudo, como referem Morçöl & Wolf (2010), para que a estratégia seja implementada com sucesso, devem existir relações de colaboração e cooperação entre os membros dos BIDs e as autoridades locais.

Como todas as estratégias de regeneração e revitalização urbana, o programa BID também apresenta alguns pontos mais controversos.

Um dos problemas diversas vezes associado á estratégia BID, é o facto de serem exercidas pelo sector privado funções que normalmente são da responsabilidade do estado, o que poderá sugerir que os governos locais e nacionais estão cada vez mais dependentes dos gestores dos BIDs para o fornecimento de serviços públicos em determinadas áreas (Ver: Morçöl & Zimmermann , 2006; Morçöl & Wolf, 2010; Walburn, 2008).

Devido a esse facto, como referem Morçöl & Zimmermann (2006), uma das dificuldades da estratégia BID, é o entendimento entre a esfera pública e o sector privado, que face a conflitos de interesses se apresenta complexo e por vezes prejudicial para o desenvolvimento urbano.

Para além desse aspecto, como dizem Lloyd et al. (2003), a estratégia BID tem sido também criticada devido à sua aplicabilidade ser limitada a determinadas áreas e comunidades. Os autores mencionam que o modelo BID ao ser preferencialmente uma estratégia de desenvolvimento de negócios, não tem em consideração as necessidades dos moradores existentes nas áreas em questão.

Segundo Lloyd et al. (2003), muitos moradores não concordam com o pagamento de taxas para serviços que o estado deve fornecer, ou para outro tipo de iniciativas que beneficiam apenas os proprietários de negócios locais e podem ter efeito prejudicial nas suas vidas, nomeadamente originar aumentos nos valores das rendas.

Nesse sentido, apresenta-se por vezes complexo obter entendimentos entre os diferentes participantes do programa BID.

Segundo Hoyt (2004), há pouco debate acerca dos impactos da estratégia BID e sua influência nos ambientes onde actua.

Tendo em vista o futuro dos BIDs, Morçöl & Wolf (2010) argumentam que é importante clarificar qual o seu papel na governança urbana, avaliar os seus impactos nas áreas urbanas e definir que melhorias económicas podem gerar.

2.3.3 Iniciativas de Desenvolvimento Local de Base Comunitária

Algumas cidades têm sido confrontadas com processos de declínio que têm gerado problemas sociais e económicos. Esses fenómenos, como referem Van Gent, Musterd & Ostendorf (2009), tendem a concentrar-se maioritariamente em áreas específicas que se encontram em desvantagem face a outras mais desenvolvidas.

Nos últimos anos, como mencionam North & Syrett (2006), tem vindo a ser reconhecido o importante papel que os governos locais podem representar na resolução dos problemas existentes nessas áreas urbanas mais deprimidas.

Contudo, segundo North & Syrett (2008), as estratégias de desenvolvimento local têm sido maioritariamente pensadas no sentido de resolver problemas habitacionais, ambientais e questões de insegurança e nesse sentido pouca atenção tem sido dada aos problemas relacionados com a privação económica e desemprego que ocorrem nesses locais.

O aumento do emprego e o desenvolvimento económico são vectores fundamentais na definição das actuais políticas destinadas a promover a regeneração dos centros urbanos desfavorecidos.

Com base em North & Syrett (2006), continua a existir uma aparente compreensão limitada relativamente ao contexto económico em que as elevadas concentrações de desemprego se inserem e quais as formas e níveis mais adequados de intervenção política para lidar com essa temática.

No passado, as estratégias que visavam o crescimento económico, focavam especialmente áreas com potencial para serem desenvolvidas, pensando-se que o investimento nesse tipo de áreas, iria também trazer benefícios para as áreas urbanas mais deprimidas e para as comunidades residentes, sem que houve-se intervenção directa nesses espaços, um facto que diversas vezes não se verificou (Ver: North, Syrett & Etherington, 2007; North & Syrett, 2008).

As iniciativas locais focadas especialmente em áreas com comunidades mais carenciadas, segundo Van Gent et.al (2009), podem apresentar-se uma ferramenta útil na minimização das disparidades sociais existentes em várias cidades e na resolução dos problemas específicos de cada local.

No entanto, é necessário que exista a percepção que em alguns espaços urbanos existem problemas habitacionais e ambientais, mas também outro tipo de dificuldades, nomeadamente a falta de cuidados de saúde, baixos níveis educacionais e elevados índices de desemprego que impedem várias pessoas de terem a qualidade de vida elementar.

Nos Estados Unidos, como refere Savitch (2011), foram criadas corporações sem fins lucrativos, denominadas “Community Development Corporations” (CDCs), com o objectivo de melhorar o nível habitacional e de serviços das comunidades mais necessitadas, mas também desenvolver medidas para estimular o dinamismo das empresas locais.

Um estudo abrangente de relatórios de CDCs, como refere Savitch (2011), demonstrou que a iniciativa produziu alguns resultados positivos na revitalização local, inclusivamente na qualidade de vida da população.

Em Inglaterra também foram desenvolvidas algumas iniciativas focadas especificamente em espaços com comunidades mais necessitadas.

Um desses exemplos, como referem Lawless & Pearson (2012), foi o “New Deal for Communities” (NDC), que para além de atribuir especial importância à participação das comunidades na regeneração urbana de suas áreas habitacionais, centrava-se na revitalização de áreas que se encontravam em piores condições, tendo em vista a sua regeneração física, mas também o melhoramento ao nível de educação, saúde e outros factores importantes para a qualidade de vida dos residentes.

Segundo Van Gent et.al (2009), o desenvolvimento de iniciativas centradas não só no espaço físico, mas também nas comunidades que habitam nesses locais mais deprimidos apresenta-se fundamental na redução das tensões sociais e étnicas, bem como na promoção de iguais oportunidades para todas as pessoas.

Nesse sentido, este tipo de estratégias podem funcionar para colmatar falhas do mercado e para moderar problemas sociais, económicos e ambientais existentes em algumas cidades (Ver: Lawless, 2012; Lawless & Beatty, 2012).

A regeneração económica dos espaços mais deprimidos apresenta-se fundamental para o desenvolvimento urbano e para a coesão social.

Segundo Weck (2009), tendo como base as oportunidades de cada local, a regeneração económica poderá abranger uma vasta gama de medidas como aumento de postos de trabalho, formação, rendas mais acessíveis, entre outras iniciativas tendo em vista o crescimento económico e a qualidade de vida das comunidades privilegiando um desenvolvimento sustentável.

A regeneração das áreas urbanas mais deprimidas e particularmente a revitalização económica passa em grande medida pelo desenvolvimento ao nível do emprego e atracção de empresas.

Contudo, como referem Syrett & North (2010), a resolução do problema do desemprego nesse tipo de locais apresenta-se complexa. Algumas iniciativas possíveis prendem-se com a formação e preparação da população, no sentido de aumentar as possibilidades de acederem ao mercado de trabalho, bem como ao mesmo tempo, medidas auxiliares que melhorem a qualidade de vida dos cidadãos, tais como oferta de transporte público e a criação de jardins-escola.

A oferta de transporte público, para além de facilitar o acesso da população às diversas actividades e serviços existentes, poderá também contribuir para uma maior coesão territorial e social.

Segundo Syrett & North (2010), os programas efectuados ao nível local, com envolvimento das comunidades residentes são mais eficazes no desenvolvimento de iniciativas específicas para combater os múltiplos obstáculos que impedem as pessoas de se inserir no mercado do trabalho.

Porém, um dos problemas existentes nas áreas com comunidades mais carenciadas prende-se com a falta de oportunidades de trabalho. Face às fracas condições locais oferecidas, poucas empresas e negócios são criados nesses espaços e os que são têm poucas hipóteses de sobreviver.

Conforme mencionam Syrett & North (2010), a falta de empresas contribui para o mau desempenho económico de certas economias regionais e locais e funciona também como uma restrição para o crescimento económico nacional.

Além disso, North & Syrett (2008) mencionam que de uma forma geral as políticas relativas ao emprego, não têm sido pensadas tendo em vista a população que reside nos centros urbanos mais

necessitados e que usualmente por variadas razões, como pobreza e falta de habilitações, tem mais dificuldade em se inserir no mercado de trabalho.

Nesse sentido, North, Syrett & Etherington (2007) referem que as estratégias de desenvolvimento económico, tendo em vista o acesso das pessoas ao emprego, devem incluir políticas activas de mercado e uma melhor coordenação entre, os sectores público, privado e voluntário, no sentido de aumentar a participação económica em comunidades carentes e promover a igualdade e diversidade.



Figura 5 - Iniciativas de Desenvolvimento Local de Base Comunitária (Adaptado: Weck, 2009; Syrett & North, 2010)

As estratégias de crescimento económico devem ser pensadas à escala sub-regional e local, através de programas flexíveis e integrados que envolvam activamente a participação das comunidades residentes, pois o seu envolvimento é de extrema importância para o sucesso das estratégias.

Durose & Lowndes (2010) argumentam que é fundamental a participação dos residentes de áreas urbanas desfavorecidas nas tomadas de decisão local, pelo facto de possuírem uma perspectiva mais detalhada, baseada na sua experiência acerca dos problemas existentes, o que facilita a definição de medidas assertivas e contribui para uma melhor aceitação por parte dos restantes moradores.

É importante que sejam identificados os problemas existentes em cada área, no sentido de serem desenvolvidas estratégias apropriadas às prioridades locais e aos contextos em que se inserem.

Com esse intuito, como referem Musterd & Ostendorf (2008), é necessário que haja uma maior descentralização dos poderes do estado, atribuindo mais poderes aos Municípios, no sentido de serem definidas e implementadas medidas mais eficazes e mais concordantes com os problemas existentes nas áreas com comunidades mais carenciadas.

Essa descentralização do poder apresenta-se particularmente importante para o desenvolvimento urbano, nomeadamente dos centros urbanos desfavorecidos, pelo facto dos Municípios terem um contacto mais directo com os problemas existentes e nesse sentido possuírem uma melhor percepção relativamente às medidas e estratégias que devem ser definidas.

No entanto, a eficácia dos programas de regeneração e das estratégias locais focadas especificamente nos centros urbanos mais deprimidos, parece ter um impacto limitado relativamente a melhorias na qualidade de vida da população, especialmente na diminuição de desemprego, aumento do nível educacional ou mesmo nos cuidados de saúde.

Segundo Lawless & Beatty (2012), as alterações que ocorrem nas áreas urbanas mais deprimidas estão principalmente interligadas com alterações de políticas e forças de mercado que operam a escalas locais, nacionais ou mesmo internacionais que influenciam todo o tipo de mercados e toda a população, independentemente do local onde reside ou do seu estatuto social.

Como mencionam Durose & Lowndes (2010), em alguns países Europeus e particularmente em Inglaterra, as estratégias de desenvolvimento local não têm sido associadas a qualquer devolução do poder central para o governo local, na verdade em muitos casos a promoção e revitalização das áreas urbanas mais deprimidas tem sido uma estratégia do governo central, tendo em vista exercer maior controlo sobre as políticas e resultados ao nível local.

Os processos económicos que visam criar futuras oportunidades de emprego para os moradores de áreas urbanas desfavorecidas operam a escalas espaciais maiores e nesse sentido as poucas intervenções muito específicas ao nível local normalmente não resolvem os problemas existentes (Ver: Lawless, 2012; North & Syrett, 2008; Van Gent et.al, 2009).

Problemas de exclusão social, desemprego e marginalização, como refere Weck (2009), não podem ser eficientemente resolvidos ao nível local, mas através de uma abordagem multinível que incida sobre as causas estruturais subjacentes.

Para além da sua limitada eficácia, as estratégias locais podem produzir efeitos negativos, nomeadamente conflitos sociais pelo facto de potenciarem uma crescente competição local entre a população, relativamente à obtenção de recursos, apoios e fundos, pondo em risco a inclusão e coesão social (Ver: Lawless, 2012; Van Gent et.al, 2009).

As iniciativas de desenvolvimento local focadas em áreas com comunidades carenciadas têm sido criticadas, como refere Weck (2009), pelo seu impacto limitado e pouca abrangência na resolução de problemas de privação e exclusão social, ou como diz Savitch (2011), por não produzirem os efeitos esperados no tempo pretendido.

No entanto, também existem aspectos positivos na implementação deste tipo de estratégias.

As estratégias locais poderão obter resultados que dificilmente seriam alcançados por políticas ao nível Nacional ou Regional.

Segundo Weck (2009), as iniciativas locais podem proporcionar melhorias significativas na qualidade de vida da população, na medida em que tendem a ser mais sensíveis aos problemas e oportunidades locais e permitem uma intervenção mais flexível e cooperativa, podendo criar valor acrescentado, tendo em vista o capital social e a criatividade urbana.

Com base em Weck (2009), a aprendizagem no campo das políticas e estratégias de desenvolvimento económico local só é possível se existir uma coordenação entre todos os níveis do governo e redes para a troca de experiências e projectos-piloto, tendo em vista a inovação política necessária.

A futura competitividade entre cidades, segundo Weck (2009), assenta na sua capacidade de inovação e inclusão, passando pela regeneração dos centros urbanos desfavorecidos e pela promoção da coesão económica e social em toda a estrutura urbana. Para Weck, os Municípios devem explorar as potencialidades e a criatividade da população residente nas diferentes cidades, incluindo aqueles que residem em áreas urbanas mais deprimidas.

2.3.4 Estratégias Integradas e Complementares

Face às limitações das estratégias locais, ou as estratégias sectoriais, ou mesmo aquelas que visam potenciar áreas urbanas ao nível de empresas e negócios, Savitch (2011) propõe um programa estratégico também para a revitalização dos centros urbanos mas que tenta implementar medidas mais abrangentes e mais eficazes.

O programa estratégico proposto por Savitch (2011), consiste em grande medida na definição de um espaço geograficamente limitado, com elevado potencial estratégico e na implementação integrada de um conjunto de medidas visando o seu desenvolvimento.

Contudo, a estratégia não pode ser aplicada em todos os casos e existem alguns requisitos fundamentais que devem existir para que o programa possa ter sucesso.

Nesse sentido, Savitch (2011) refere cinco pontos fundamentais na definição da estratégia.

O primeiro prende-se com a selecção da uma cidade ou área urbana que apresente valor estratégico no sentido de potenciar o sucesso das intervenções; o segundo parâmetro assenta na ideia de que a aplicação de investimento de uma forma sustentada e coordenada potencia as hipóteses de atrair novos empreendimentos; o terceiro ponto refere-se à conectividade da área de intervenção com outras áreas importantes dentro da cidade, nomeadamente a necessidade de existirem boas redes de transportes; o quarto ponto é a legibilidade do espaço, ou seja, um local com um desenvolvimento visível, compreensível e atraente, para além de fixar os moradores, empresários e outros trabalhadores poderá atrair novas pessoas; o quinto vector passa por garantir a implementação da estratégia na totalidade e não apenas partes parciais da mesma, sendo que o principal objectivo é através da diversidade e equilíbrio potenciar a vitalidade económica e o bem estar social.

O cumprimento destes parâmetros faz com que o programa estratégico proposto por Savitch (2011) seja diferente de outras estratégias. No entanto, uma das principais diferenças é a sua implementação passar pela selecção de um espaço de pequena dimensão, mas que face ao seu elevado potencial estratégico tem a capacidade de produzir efeitos rápidos e gerar benefícios mais alargados ou amplificados ao nível territorial.

Nesse sentido uma boa selecção da área de intervenção é fundamental para o programa possa ser implementado como sucesso e permita obter os resultados desejados.

Como refere Savitch (2011), entre 1995 e 2010 os resultados da estratégia numa área seleccionada na Cidade de Marselha foram francamente positivos, proporcionando um aumento dos índices de emprego e um crescimento do número de habitantes, resultando numa maior vitalidade e dinamização do espaço.

No entanto, qualquer programa ou estratégia também apresenta desvantagens, segundo Savitch (2011), verificou-se a existência de pessoas não satisfeitas por não usufruíam directamente dos benefícios que a estratégia proporcionou na área intervencionada.

A transferência deste programa para outros países, segundo Savitch (2011), não sendo uma tarefa fácil pode ser realizada, contudo um vector importante relaciona-se com a definição do nível de governo mais apropriado para que a política ou estratégia ser implementada.

Para Savitch (2011), a melhor candidata para aplicação de estratégia poderá ser uma cidade importante de um determinado país, este tipo de estratégia enquadra-se melhor em ambientes flexíveis do que em estruturas rígidas de governança.

Nesse sentido, como refere o autor, o programa pode ser incorporado juntamente com outras estratégias, nomeadamente as iniciativas locais para atracção de empresas e negócios como os BIDs, ou mesmo com as estratégias locais focadas em áreas com comunidades mais carenciadas, como por exemplo as CDCs.

No entanto, como referido anteriormente nem todos os casos permitem a aplicação com sucesso do programa proposto por Savitch e nesse sentido deve existir uma avaliação prévia da sua exequibilidade.

Segundo Savitch (2011), a estratégia integrada e complementar apresenta características selectivas, ou seja, é concebida para ser aplicada em Cidades que apresentam um potencial inerente para serem desenvolvidas e regeneradas.

A viabilidade do programa, nomeadamente em relação à regeneração de centros urbanos, irá depender da situação existente, nem todas as cidades se encaixam neste tipo de projecto e nesse sentido pode se dizer que o desenvolvimento urbano não segue uma única via, pois diferentes situações requerem distintas respostas.

2.3.5 Análise Comparativa das Estratégias de Regeneração Urbana e Desenvolvimento Local

As estratégias apresentadas visam por um lado, combater o declínio urbano e por outro, proporcionar condições para que as Cidades entrem numa lógica de desenvolvimento económico e coesão social.

Para uma melhor percepção relativamente ao seu conteúdo, foi efectuado um Quadro Referência (Quadro1), que destaca as diferentes características de cada estratégia, o modo de implementação e os locais ou contextos onde devem ser desenvolvidas.

Tendo em vista uma melhor compreensão acerca das suas potencialidades, mas também do tipo de problemas que acarretam, são também referenciadas as vantagens e desvantagens que cada uma pode gerar.

Apesar das quatro estratégias serem direccionadas para o desenvolvimento urbano e particularmente para os centros urbanos desfavorecidos, elas seguem diferentes linhas de orientação.

Uma importante diferença entre estes programas prende-se com o contexto onde devem ser implementados. Todas as estratégias, excluindo a estratégia (3), atribuem bastante importância ao potencial que o espaço apresenta para ser regenerado e nesse sentido não são adaptáveis a qualquer local. A estratégia (3), por outro lado é especialmente concebida para locais com comunidades carentes, que se deparam com graves problemas sociais e económicos.

Nesse sentido a estratégia (3), pode ser aplicada e moldada a diversas comunidades visto que a sua implementação vai depender dos problemas existentes nos diversos locais.

Todas as quatro estratégias apresentam diferentes características e modos de implementação.

A estratégia (1), foca o desenvolvimento cultural e criativo, assente em grande medida no crescimento industrial e comercial referido na estratégia (1a).

A estratégia (1a), para além de não poder ser implementada em qualquer local, necessita de políticas públicas que fomentem a inovação e incentivem a participação do sector privado no desenvolvimento de actividades e negócios. A sua implementação é diversas vezes efectuada em “clusters” culturais e criativos que potenciem e dinamizem a economia local.

O desenvolvimento cultural referido na estratégia (1a), passa também pelo investimento em infra-estruturas e actividades culturais tendo em vista o aumento da competitividade e atractividade urbana.

A estratégia (1a) tem como grandes objectivos, o aumento de empresas e negócios, a atracção de turistas e investidores, bem como a introdução de novos produtos no mercado de trabalho.

Apesar de focarem diferentes contextos, ambas as estratégias (1a) e (2), concentram-se na atracção de empresas e crescimento económico, contudo a sua implementação segue linhas distintas.

Enquanto a estratégia (1a), realça a importância da existência de boas redes de ligação, de tecnologia e de inovação para a concentração e aumento do número de empresas em determinados locais, a estratégia (2) concentra-se principalmente no desenvolvimento de ambientes atractivos em áreas específicas, nomeadamente o melhoramento da prestação de serviços e na qualidade do espaço público

Quadro 1 – Quadro Referência – Análise Comparativa das Estratégias de Desenvolvimento Local

Estratégias	Dimensão/Características	Contexto	Modo de Implementação	Vantagens	Desvantagens
1 Cultura e Criatividade Urbana 1.a) Indústrias Culturais e Criativas	-Concentração e Atração de empresas e instituições em determinadas áreas (Porter, 1995). - Boas redes entre fornecedores e compradores (Communian, 2011; Turok, 2003). -Introdução de novos produtos e serviços no mercado de trabalho (Montgomery, 2003).	Municípios ou áreas urbanas com potencial geográfico, cultural e político	-Políticas públicas que fomentem a inovação e incentivem o sector privado na formação de clusters culturais e criativos (Healey, 2004; Porter, 1995) -Investimento em actividades e infra-estruturas culturais (Musterd et al., 2007).	-Atracção de empresas e negócios (Turok, 2003; Scott, 2006; Healey, 2004) -Aumento da atractividade urbana e turismo.	- Não aplicável em todos os locais (Porter, 1995). - Díficil Implementação (Montgomery, 2003). - Investimento elevado.
2 Iniciativas Locais para Atração de Empresas e Negócios	Fornecimento de serviços públicos pelo sector privado (Brown, 2008). - Medidas que visam dinamizar economicamente e socialmente a área BID (Cook, 2008; Hoyt, 2004; Ward, 2006).	Áreas de negócios e actividades comerciais com potencial para serem revitalizadas	- Entendimentos entre o sector público e privado - Gestão efectuada por membros eleitos nas áreas BID (Morçöl&Zimmermann, 2006). - Aplicação de taxas aos participantes dos BIDs	- Liberdade e flexibilidade de gestão (Mitchell, 2001). - Adaptável a diferentes objectivos e contextos (Brown, 2008).	- Conflitos sociais dentro da área de intervenção. (Lloyd et al., 2003) - Díficil entendimento entre a esfera pública e privada. (Morçöl & Wolf, 2010)
3 Iniciativas de Desenvolvimento Local de Base Comunitária	Iniciativas focadas especialmente na formação, aumento das oportunidades de emprego e melhores condições de vida da população residente (North et.al, 2007; North&Syrett, 2008; Savitch, 2011)	Centros Urbanos desfavorecidos com comunidades carenciadas.	- Participação das comunidades na regeneração urbana (Lawless&Pearson, 2012). -Desenvolvimento de iniciativas específicas para cada local	- Mais sensíveis aos problemas e oportunidades locais (Weck, 2009). - Potenciam uma intervenção mais flexível e cooperativa (Weck, 2009).	- Pode gerar conflitos sociais (Lawless, 2012) - Impacto limitado e pouco abrangente na resolução de problemas sociais e económicos (Weck, 2009).
4 Estratégias Integradas e Complementares (Savitch, 2011)	- Implementação integrada de diversas medidas tendo em vista o aumento da atractividade e desenvolvimento económico da área de intervenção.	Áreas urbanas deprimidas com elevado potencial estratégico.	-Seleção de uma área urbana geograficamente limitada com potencial de desenvolvimento. -Investimento Público e Privado.	-Crescimento dos índices de emprego e número de habitantes. -Pode ser incorporado com outras estratégias.	- Pode gerar conflitos sociais. - Não aplicável a todos os contextos. -Investimento elevado

Para que seja implementada com sucesso, a estratégia (2) necessita de entendimentos entre o sector público e privado, visto que a sua gestão é efectuada pelo sector privado e através da aplicação de taxas aos participantes dos BIDs.

Os grandes objectivos da estratégia (2), são criar um mecanismo de gestão auto-financiado e flexível que permita aos gestores dos BIDs implementarem as medidas essenciais para dinamizar economicamente e socialmente a área em questão, sem necessitar de constante aprovação dos governos locais.

A estratégia (3), apresenta-se direccionada para áreas urbanas com comunidades mais carentes e elevados índices de desemprego. A estratégia, passa por um conjunto de iniciativas locais que visam combater problemas económicos e sociais existentes, que impedem a população de obter as oportunidades essenciais para a qualidade de vida necessária.

A implementação da estratégia (3), passa pela definição de iniciativas específicas para cada local, tendo em vista a formação, o aumento das oportunidades de emprego e o melhoramento da qualidade de vida das comunidades.

Nesse sentido, como referido no Quadro 1, é necessário que exista uma descentralização dos poderes do estado, no sentido de atribuindo mais poder aos Municípios, potenciar uma melhor coordenação entre, os sectores público, privado e voluntário, e uma maior participação das comunidades na regeneração urbana.

Tanto a estratégia (3), como a (4), são direccionadas para a revitalização de áreas urbanas mais deprimidas, no entanto a estratégia (4) atribui especial importância ao potencial estratégico da área de intervenção e sua conectividade com outras áreas, pelo que não é aplicável a todas as situações.

A estratégia (4) passa pela implementação integrada e coordenada de diversas medidas tendo em vista o aumento da atractividade e desenvolvimento económico da área de intervenção.

Nesse sentido, a estratégia (4) é principalmente direccionada para áreas geograficamente limitadas com potencial de desenvolvimento e situadas em cidades importantes de um determinado país, sendo que a sua implementação é mais adequada em estruturais flexíveis de governança.

Para além desse facto, um dos pontos importantes para o sucesso da estratégia (4) é que o programa seja totalmente implementado num determinado período de tempo definido, o que dado à sua grande abrangência envolve elevados investimentos financeiros.

A estratégia (4), face à sua elevada abrangência e flexibilidade pode ser facilmente incorporada com outras estratégias no processo de regeneração urbana, um facto que apesar de mais complexo também pode ser efectuada com qualquer uma das restantes estratégias apresentadas.

Relativamente aos centros urbanos mais desfavorecidos, consoante o contexto existente, todas as quatro estratégias apresentadas poderão contribuir para a sua regeneração. Contudo é de especial importância entender quais as características e necessidades locais, para posteriormente implementar a estratégia ou estratégias mais indicadas para as áreas em questão.

As questões relativas a conflitos e tensões sociais são um problema constante em todas as estratégias apresentadas, nesse sentido é necessário que exista uma particular preocupação com a participação e

envolvimento dos diferentes actores nas operações de regeneração urbana, pois o seu sucesso irá depender do bom entendimento entre todos os intervenientes.

Outro ponto comum a todas as estratégias expostas é a sua preocupação com o aumento dos índices de emprego e o crescimento económico. Esse facto mostra-se importante, porque está directamente relacionado com o aumento da competitividade urbana, melhoramento da qualidade de vida da população e com a diminuição dos problemas sociais.

Uma característica importante prende-se com o envolvimento dos governos nacionais e locais nos diferentes processos de regeneração urbana e na implementação das estratégias apresentadas. Nesse sentido, todas as estratégias expostas necessitam de políticas dinamizadores que apoiem e fomentem a sua aplicação. No entanto, o envolvimento político na estratégia (2) apresenta-se diferente dos restantes programas, passando pela atribuição ao sector privado de funções que geralmente são da responsabilidade dos governos, tais como a prestação de serviços ou a segurança local.

As parcerias público-privadas, a flexibilidade e abertura das autoridades locais, são fundamentais para a implementação e desenvolvimento das estratégias expostas.

De uma forma geral, depois de analisado o Quadro 1, podemos verificar que não existem estratégias perfeitas e todas têm vantagens e desvantagens, pelo que a necessidade de conhecer e entender os problemas específicos de cada local irá contribuir de forma decisiva para a aplicação da estratégia ou estratégias apropriadas.

2.4 CONCLUSÃO

A regeneração urbana apresenta-se uma ferramenta essencial para o desenvolvimento das cidades e particularmente dos centros urbanos mais desfavorecidos.

Como foi referenciado, o declínio urbano é um fenómeno multidimensional que gera dificuldades a vários níveis para algumas cidades e seus habitantes. Essas dificuldades são mais evidentes em áreas desfavorecidas que por variadas razões não obtiveram a mesma atenção e investimento relativamente a outros locais.

Este estudo pretendeu identificar os problemas existentes nos centros urbanos mais desfavorecidos e as formas mais indicadas de os reverter.

Devido à multiplicidade de factores que impedem os centros urbanos de entrarem numa lógica de dinamismo e vitalidade, ficou evidente que o processo de regeneração desses espaços tem que ter em consideração aspectos físicos, sociais, económicos e ambientais, que se encontram directamente relacionados entre si.

Nesse sentido, foram expostas as estratégias de desenvolvimento local mais referenciadas na literatura e implementadas em diversos Países, que visam estimular o desenvolvimento dos espaços mais deprimidos, aumentar a competitividade urbana e potenciar uma maior equidade social.

As estratégias mencionadas seguem diferentes linhas de orientação e sua aplicação está interligada com o contexto onde se inserem.

Qualquer processo de regeneração urbana implica transformação da situação existente, o que pode originar resultados positivos e negativos. Nessa medida, a ponderação, o bom senso e a definição de metas a alcançar, são aspectos fundamentais no desenvolvimento e aplicação das estratégias expostas.

Através da análise comparativa realizada no Quadro1, foi possível entender as diferentes características de cada estratégia, bem como as vantagens e desvantagens de cada uma delas.

Todas as estratégias de desenvolvimento local mencionadas dependem em grande medida das políticas implementadas pelos governos Nacionais e Locais, de entendimentos entre o sector público e privado, bem como de investimentos financeiros que permitam e viabilizem a sua aplicação.

A cooperação entre parceiros públicos e privados apresenta-se particularmente um factor importante para o desenvolvimento dos diferentes programas e a obtenção de entendimentos com as comunidades residentes é um ponto fundamental para o seu sucesso das operações.

Após a identificação dos pontos essenciais de cada estratégia e face à diversidade territorial e social existente nas várias cidades, foi possível perceber que a regeneração de alguns centros urbanos passará não apenas pela aplicação de uma estratégia, mas pela implementação de vários programas que visem ultrapassar os problemas existentes e gerar novas dinâmicas e oportunidades.

Também foi possível verificar que o conhecimento acerca das características e problemas específicos de cada local requer uma maior proximidade com a população residente que irá facilitar a definição das melhores medidas e iniciativas a implementar.

Contudo, face à diversidade territorial e social existente nos diferentes centros urbanos desfavorecidos, a selecção e implementação de estratégias apropriadas, capazes dinamizar esses espaços apresenta-se complexa e requer um profundo conhecimento não só dos problemas existentes, mas também das oportunidades e potencialidades locais.

Tendo como base o estudo realizado acerca das diferentes estratégias de desenvolvimento local surge uma questão de investigação: “Qual a utilidade do quadro referência para a compreensão de outras estratégias de regeneração urbana e desenvolvimento local tendo em vista o seu desenvolvimento e operacionalização?”

Face a esta questão, poderá ser vantajoso para a investigação verificar qual a aplicabilidade das estratégias apresentadas no quadro referência, nas actuais estratégias de regeneração urbana implementadas na Cidade Porto pela, Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana.

3

ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO URBANA: O PAPEL DAS SOCIEDADES DE REABILITAÇÃO URBANA

3.1 INTRODUÇÃO

Em Portugal, ao longo dos últimos anos têm sido promovidos vários programas que visam revitalizar os centros das cidades, tendo em vista a obtenção de melhorias relativamente à qualidade de vida da população e atracção de novas pessoas.

Contudo, devido a múltiplos factores, os programas desenvolvidos não têm sido capazes de obter os resultados desejados na promoção e dinamização da reabilitação e regeneração urbana.

Mais recentemente, o aparecimento das Sociedades de Reabilitação Urbana (SRUs), apresentou-se como um novo instrumento dinamizador da regeneração urbana nacional, visando promover a implementação de iniciativas capazes de transformar os centros urbanos mais desfavorecidos.

Nesse sentido, as SRUs têm como principal objectivo criar condições estratégicas para revitalizar os centros urbanos portugueses, potenciando uma viragem cultural, social e económica nas cidades onde actuam.

Na cidade do Porto, foi constituída em 2004, a Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana, com o intuito de desenvolver programas e iniciativas tendo em vista a reabilitação da baixa Portuense que tem sido algo de declínio a vários níveis nos últimos anos.

Face à diversidade social e territorial existente, a implementação de iniciativas eficazes e geradoras de dinâmicas de desenvolvimento apresenta-se complexa e requer por um lado, constantes entendimentos entre os diferentes actores envolvidos nas operações e por outro a obtenção dos investimentos necessários para a sua execução.

3.2 SOCIEDADES DE REABILITAÇÃO URBANA: ENQUADRAMENTO LEGAL

Em 2004, o Decreto-Lei n.º 104/2004 de 7 de Maio, regulamentou o regime jurídico excepcional da reabilitação urbana de zonas históricas e áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo oferecida a possibilidade dos municípios formarem Sociedades de Reabilitação Urbana (SRUs).

Para além de promover a formação de parcerias público/privadas e possibilitarem incentivos fiscais e financeiros, os objectivos das SRUs passam por fomentar a reabilitação de zonas históricas e áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística (ACRRUs), exercendo poderes de planeamento, fiscalização, licenciamento e expropriação.

As “Zonas históricas”, são aquelas identificadas como “Zonas classificadas” pelo plano municipal de ordenamento do território. Relativamente às “ACRRUs”, elas são definidas segundo o Lei dos Solos 794/76 de 5 de Novembro e representam áreas onde podem ser efectuadas as operações de reabilitação.

“As áreas históricas correspondem aos tecidos consolidados mais antigos da cidade e às reminiscências dos núcleos rurais primitivos que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais com significativa representatividade urbanística e arquitectónica, que interessa preservar e requalificar”. (Plano Director Municipal Do Porto, 2006; p.794)

“Poderão ser declaradas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística aquelas em que a falta ou insuficiência de infra-estruturas urbanísticas, de equipamento social, de áreas livres e espaços verdes, ou as deficiências dos edifícios existentes, no que se refere a condições de solidez, segurança ou salubridade, atinjam uma gravidade tal que só a intervenção da Administração, através de providências expeditas, permita obviar, eficazmente, aos inconvenientes e perigos inerentes às mencionadas situações”. (Lei dos Solos 794/76 de 5 de Novembro; Art. 41.º)

A Lei de Solos acima referida para além de ter passado a ser um relevante instrumento nas operações de reabilitação de áreas degradadas, alargou consideravelmente o poder de intervenção dos municípios nesse tipo de locais.

Como referido no Decreto-Lei 104/2004 de 7 de Maio, as Zonas de intervenção passaram a ser definidas pelas SRUs, mas existindo sempre a possibilidade de serem alteradas a qualquer momento pelos municípios caso necessário, sendo que as áreas ou unidades de intervenção poderiam ser quarteirões, pátios, ruas ou apenas um edifício.

Paralelamente a este processo era necessária a elaboração de um documento estratégico onde deveriam constar a caracterização das áreas existentes, as operações previstas e todos os elementos necessários para a intervenção, incluindo aspectos financeiros e identificação de parceiros. Com esse intuito, o programa estratégico representava um instrumento onde estariam plasmados os objectivos, metas a alcançar e prazos para a sua concretização faseada, quer no que respeita a investimentos públicos, quer relativamente ao investimento privado de reabilitação do edificado.

A promulgação do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, foi percepcionada como um contributo significativo relativamente a operações urbanísticas nos centros urbanos, passando a atribuir elevada importância aos processos de regeneração e reabilitação urbana na dinamização e desenvolvimento das economias locais e nacional.

“Entende-se por “reabilitação urbana” o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e obras de urbanização que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística”. (Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio; Artigo 1; Capítulo 1)

Posteriormente, no final de 2009, entrou em vigor o Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, que instituiu um novo regime de reabilitação urbana passando a ser efectuada através da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARUs), em substituição da anterior legislação.

Nesse sentido surgem dois conceitos fundamentais: *“o conceito de «área de reabilitação urbana», cuja delimitação pelo município tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada no âmbito deste diploma, e o conceito de «operação de reabilitação urbana», correspondente à estruturação concreta das intervenções a efectuar no interior da respectiva área de reabilitação urbana”.* (Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro; p.7956)

“Área de reabilitação urbana é a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra -estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana”. (Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro; p.7958)

As operações de reabilitação urbana que ocorrerem nas ARUs, como referido no Decreto-Lei de 2009 acima mencionado, podem ser dirigidas essencialmente para a reabilitação de edificado, sendo denominadas de “Operações Simples”, ou possuírem uma vertente integrada, englobando a reabilitação de edificado, infra-estruturas, equipamentos, espaços verdes e espaço público, com o objectivo de requalificar e revitalizar o tecido urbano, denominando-se “Operações sistemáticas”.

O objectivo principal do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, é o de substituir o antigo modelo de gestão que assentava em grande medida na formação das SRUs e numa estratégia direccionada para intervenções pontuais ou unidades de intervenção de menor dimensão, por outro modelo que passa pela definição de áreas de intervenção de maior extensão e por maior participação por parte dos municípios nas operações de reabilitação urbana, nomeadamente definindo os objectivos e os meios necessários para as efectuar, pretendendo-se assim executar operações mais abrangentes, articulando aspectos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais.

As entidades gestoras poderão ser o próprio município ou empresas locais, sendo que, em qualquer dos casos cabe sempre ao município determinar os poderes da entidade gestora.

Nesse sentido o Decreto-Lei publicado em 2009, pretende deixar bem definido o papel de cada um dos actores, públicos e privados, na reabilitação urbana.

Em 2012, a Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, procede à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, visando implementar medidas destinadas a agilizar e dinamizar a reabilitação urbana, nomeadamente no que diz respeito a maior flexibilidade e simplicidade nos

procedimentos de criação das ARUs e das respectivas operações de reabilitação urbana, bem como um procedimento mais simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas.

Para além desse facto a Lei n.º 32/2012, regulamenta também a reabilitação urbana de edifícios ou fracções, localizados fora de áreas de reabilitação urbana, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir -lhes adequadas características de desempenho e de segurança.

3.3 O CASO DA CIDADE DO PORTO

O Porto, como muitas outras cidades, atravessa actualmente uma fase complexa, enfrentando problemas de degradação física, redução populacional e abaixamento da qualidade de vida de seus habitantes.

Existe a necessidade de concentrar esforços na regeneração e gestão da Cidade, compreender os problemas e ultrapassar as barreiras físicas, sociais, económicas ou mesmo ambientais criadas até então.

Em 1996, perante a importância histórica, principalmente da parte mais antiga da cidade do Porto, a Unesco conferiu à cidade o estatuto de “Cidade Património Mundial”.

Posteriormente em 2001, o Porto, juntamente com Roterão, é Capital Europeia da Cultura. A Capital Europeia da Cultura apareceu como iniciativa da União Europeia, tendo como objectivo principal, a promoção de uma cidade da Europa, por um período de um ano, no qual essa Cidade teria a possibilidade de expor todo o seu potencial, tendo como base logicamente a componente cultural.

O evento impulsionou o aparecimento de algumas infra-estruturas e a requalificação de outras, a iniciativa foi acompanhada por um forte investimento na recuperação e construção do espaço público da Cidade, contribuindo para o melhoramento estético e aumento da atractividade urbana.

O acontecimento criou os fundamentos para uma alteração de mentalidades, na cidade do Porto, tentando implementar alguns contributos para a necessária modernização da Cidade, tendo em vista as condições existentes em outras Cidades Europeias.

Para além dos equipamentos culturais, a Porto 2001, permitiu ainda a construção de parques de estacionamento no centro da cidade, hoje fundamentais, e potenciou a reabilitação de várias zonas da cidade, sobretudo na Baixa, mas também, por exemplo, na orla marítima entre Matosinhos e o Molhe.

Apesar da existência de experiências anteriores de reabilitação urbana em meados dos anos 60, nomeadamente, na zona ribeirinha do Porto, ou a Porto 2001 acima referida, o ano de 2004, representa o início de uma nova linha de orientação na regeneração urbana em Portugal e particularmente na cidade do Porto.

Essa nova linha é caracterizada pelo aparecimento da Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana, que visa promover e orientar a reabilitação e reconversão do património degradado limitado pela

“Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística” (ACRRU), do concelho do Porto, como referenciado no Decreto-Lei nº 104/2004, de 7 de Maio.

3.3.1 Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana: Apresentação

A “Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A.”, é uma empresa de capitais públicos constituída em Novembro de 2004, com a participação do Estado (IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana) e da Câmara Municipal do Porto, constituída nos termos e ao abrigo do Decreto-Lei nº104/2004, de 7 de Maio.

A Porto Vivo - SRU foi constituída com o intuito de promover a reabilitação e regeneração urbana na cidade de Porto, mais concretamente da Baixa Portuense e nesse sentido segundo os meios legais que dispõe, a Sociedade visa orientar o processo, elaborar a estratégia de intervenção e actuar como mediador entre os vários actores envolvidos nas operações.

Tendo em vista a reabilitação urbana da Baixa e Centro Histórico da Cidade do Porto, a Sociedade ambiciona gerar uma dinâmica capaz de envolver diversos agentes públicos e privados nesse processo, no sentido de aumentar a capacidade de implementação das diferentes operações.

Assente em princípios de progresso, sustentabilidade, orgulho e identidade, a Porto Vivo - SRU, pretende transformar o centro da cidade do Porto num espaço de sociabilidade e residência, acolhendo actividades económicas diversificadas e potenciando a qualidade do espaço urbano.

Quadro 2 – Enquadramento Legal da Porto Vivo - SRU

Porto Vivo - SRU	[2004 – 2009]	[2010 – 2014]
Enquadramento Legal	<ul style="list-style-type: none"> Decreto-Lei 104/2004 de 7 de Maio Plano Director Municipal do Porto de 2006 Decreto-Lei Regulamentar 11/2000 de 24 de Agosto 	<ul style="list-style-type: none"> Plano Director Municipal do Porto de 2006 Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto Decreto-Lei Regulamentar 11/2000 de 24 de Agosto

As unidades de intervenção com documento estratégico aprovado ao abrigo do Decreto-Lei nº104/2004, de 7 de Maio, são equiparadas às unidades de intervenção reguladas no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro e na Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, nas quais as SRUs e neste caso a Porto Vivo - SRU considera-se investida nos seguintes poderes:

- Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
- Inspeções e vistorias;
- Adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- Cobrança de taxas;
- Recepção das cedências ou compensações devidas;
- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- Empreitada única e Demolição de edifícios;
- Direito de preferência;
- Arrendamento forçado e Servidões;
- Expropriação e Venda forçada;
- Reestruturação da propriedade.

3.3.1.1 Áreas de Actuação e sua Evolução Temporal

Tendo como base o Decreto-Lei nº104/2004, de 7 de Maio, ao nível territorial a área de actuação da Porto Vivo - SRU, insere-se dentro da ACRRU do Porto definida no Decreto-Lei Regulamentar 11/2000 de 24 de Agosto.

Contudo, face à elevada dimensão territorial da ACRRU, a Porto Vivo - SRU apoiada no seu documento estratégico *Masterplan*, elaborado em 2005, tem concentrado as suas actividades principalmente num espaço de menor dimensão denominado de Zona de Intervenção Prioritária (ZIP).



Figura 6 - Planta de Delimitação da ACRRU e da ZIP (Fonte: Plano de actividades 2012, Porto Vivo - SRU)

Como refere a Porto Vivo - SRU, a ACRRU, que pode ser observada a amarelo na Figura 6, representa um espaço com 10 km² ou 1000 hectares, correspondente a 8 freguesias, nomeadamente, Bonfim, Cedofeita, Massarelos, Miragaia, Santo Ildefonso, S. Nicolau, Sé e Vitória.

A área pode ser caracterizada por perda de população ao longo dos últimos anos, problemas de degradação e abandono habitacional, elevados índices de desemprego e problemas ao nível de infra-estruturas de apoio.

Limitada em 2005, a Zona de Intervenção Prioritária (Z.I.P.) que pode ser observada a vermelho na Figura 6, compreende uma área com cerca de 530 hectares e pode definir-se como um espaço central com perfil comercial e de serviços contínuo e diversificado, sendo identificada normalmente pelos cidadãos do Porto como Baixa.

Para além disso, segundo o *Masterplan* (2005), é uma área consolidada relativamente ao tecido urbano e valor arquitectónico, onde o declínio económico e social se faz sentir com maior intensidade, mas também representa em espaço com elevadas oportunidades de desenvolvimento.

“A ZIP, Zona de intervenção Prioritária, é um território denso de realizações e de qualidades, com uma ampla rede de equipamentos, serviços e património”. (Ver: Masterplan, Porto Vivo – SRU, 2005, pág. 1)

Como refere a Porto Vivo - SRU, a definição da ZIP, advém do facto de face á sua menor dimensão territorial e seu potencial de desenvolvimento, permitir uma maior concentração de esforços para a reabilitação e regeneração urbana potenciando assim uma transformação mais eficiente e rápida.

A actuação da Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana, até 23 de Dezembro de 2009, era conformada juridicamente pelo Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio e nesse sentido, a Sociedade tendo como base o Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio e o documento estratégico *Masterplan*, publicado em 2005, incidiu inicialmente a sua actividade em unidades de intervenção correspondentes a quarteirões situados dentro da ZIP e incluídos, em áreas de operações de reabilitação (AORs).

As AORs correspondem a espaços com problemas e carências, mas também com potencial de transformação. A delimitação de AORs contendo unidades de intervenção (quarteirões), como previsto no enquadramento legal das SRUs, advém do facto de possibilitar o desenvolvimento de uma lógica de conjunto em que o documento estratégico reflecte uma visão de enquadramento dos quarteirões na AOR, tendo em vista a envolvente e suas relações com outras áreas (Ver: *Masterplan*, Porto Vivo – SRU, 2005).

Das AORs existentes, foram seleccionadas seis áreas de intervenção prioritária (AIPs), nomeadamente, AIP Sé/Vitoria, dividida em Eixo Mouzinho/Flores e Morro da Sé, AIP Aliados, AIP Infante, AIP Carlos Alberto, AIP Poveiros/São Lazaro e AIP República.

Tendo em vista a revitalização das AIPs, a Porto Vivo - SRU definiu programas estratégicos para unidades de intervenção ou quarteirões inseridos dentro das mesmas.

Segundo o Plano de Actividades para 2012, da Porto Vivo - SRU e tendo como base o Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, foram aprovados como pode ser observado a verde na figura 7, até Dezembro de 2009, 32 Documentos Estratégicos que englobam 34 quarteirões, referentes a 32 Unidades de Intervenção.



Figura 7 - Delimitação dos programas de acção da Porto Vivo - SRU (Fonte: Plano de Actividades para 2012, da Porto Vivo - SRU)

Na Figura 7, podem ser identificadas, dentro da ZIP, 6 áreas de actuação englobando unidades de intervenção com documento estratégico aprovado:

1. AIP Aliados
2. Eixo Mouzinho/Flores
3. Morro da Sé
4. Carlos Alberto
5. Quarteirões Cais das Pedras Cristelo e Cais das Pedras Igreja
6. Quarteirão Infante

A estratégia da, Porto Vivo – SRU, foca-se também em Áreas de Acção Especial (AAEs), que representam espaços e acções a desenvolver de elevada importância para a revitalização da área ZIP podendo contribuir de forma decisiva para a sua transformação (Ver: *Masterplan*, Porto Vivo – SRU, 2005).

As AAEs definidas foram:

- Frente Ribeirinha;
- Mercado do Bolhão;
- Parque da Ciência e Inovação;
- Linha do Eléctrico.

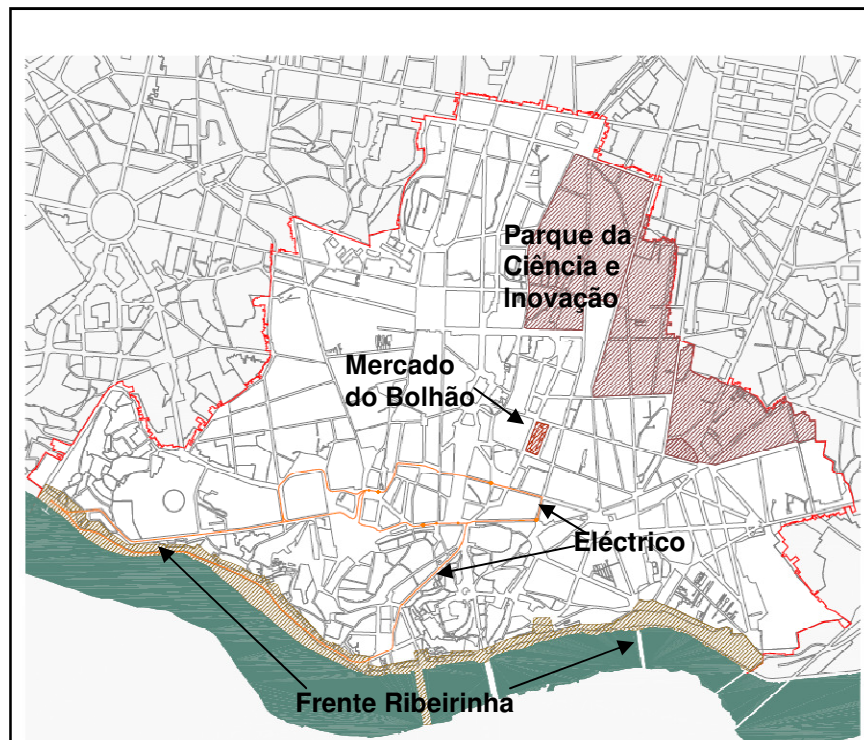


Figura 8 - Delimitação das Áreas de Acção Especial (Adaptado: *Masterplan*, Porto Vivo - SRU, 2005; Volume 1)

A selecção destes espaços e acções a desenvolver advêm do facto de, a Frente Ribeirinha representar um interface entre a cidade e o Rio, com potencial terrestre e aquático; o Mercado do Bolhão funcionar como motor de um novo conceito de comércio, com animação diurna e nocturna, interessante para os portuenses e para visitantes ou turistas; o parque da ciência e inovação visando o desenvolvimento da área oriental/norte da ZIP com impacto em toda a cidade e crescimento de novos negócios e a implementação da Linha do eléctrico histórico, nomeadamente a ligação dos Leões e da Batalha como forma de vencer a dificuldade de ligação das ruas menos amigáveis, penalizadas pelo elevado declive (Ver: *Masterplan*, Porto Vivo – SRU, 2005).

Para além dos quatro pontos acima referidos, importa referir que a Porto Vivo - SRU, considerou a praça de Lisboa ou praça dos Clérigos localizada na adjacente à emblemática Torre dos Clérigos, como área de acção especial, bem como o desenvolvimento do Projecto Avenida da Ponte, enquanto ponto de articulação entre o Porto e Vila Nova de Gaia à cota alta.

Contudo, importa salientar, como refere o *Masterplan* (2005), que é de elevada importância uma futura linha do Metro mais alargada que permita estabelecer as ligações entre todos estes importantes espaços e aumentar a acessibilidade da população aos mesmos.

Paralelamente às iniciativas previstas e desenvolvidas nas unidades de intervenção inseridas nas AIPs, em 2010, como referido no Projecto Preliminar de Conversão da Z.I.P. em Áreas de Reabilitação Urbana e ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de Outubro, a Câmara Municipal do Porto, por deliberação de 29 de Dezembro de 2009, encarregou a Porto Vivo, SRU de elaborar um programa preliminar de conversão da Zona de Intervenção Prioritária (Z.I.P.) em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's), que passam a sobrepor-se às anteriores operações efectuadas e às previstas inicialmente.

O critério de definição e delimitação das ARUs, como mencionado no Projecto Preliminar de Conversão da Z.I.P. em Áreas de Reabilitação Urbana, de 2010, baseou-se por um lado em princípios urbanísticos, relacionados com o tipo e época do edificado e infra-estruturas existentes, mas também tendo em vista as dinâmicas locais capazes de influenciar a rapidez e capacidade de reabilitação e revitalização urbana.

Para além desses aspectos, vectores como a localização da área, acessibilidades ou equipamentos existentes, foram também levados em consideração na definição das ARUs, tendo o intuito de dar continuidade à estratégia anterior relacionada com as AIPs.

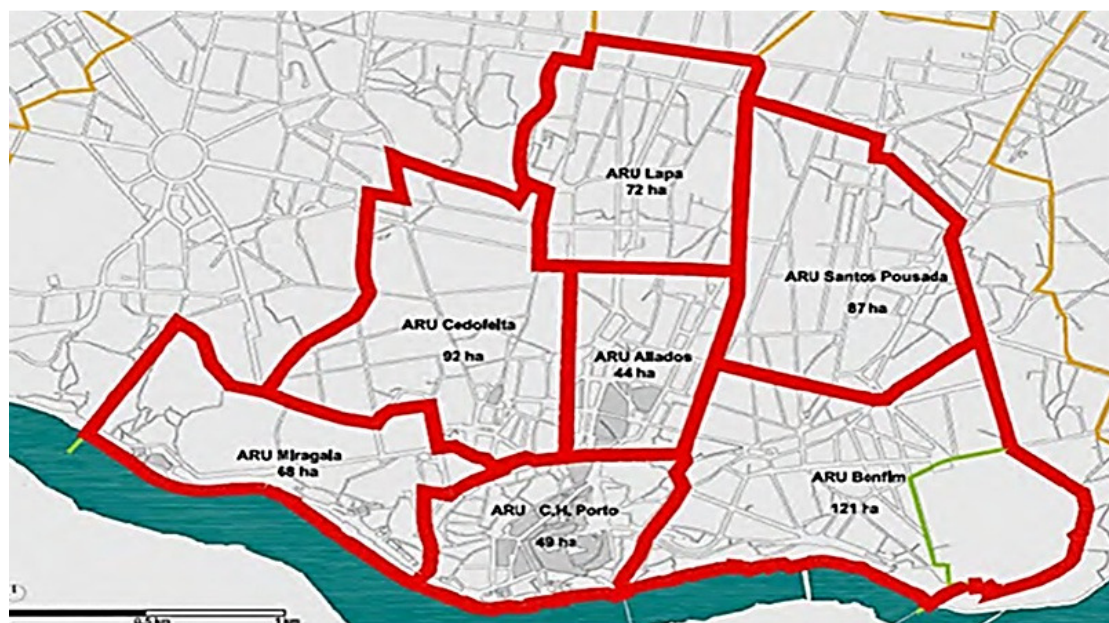


Figura 9 - Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs) – (Fonte: Projecto Preliminar de Conversão da Z.I.P. em Áreas de Reabilitação Urbana, Porto Vivo, SRU, 2010)

Como pode ser visualizado na Figura 9, a proposta de conversão considera a constituição de sete ARU's, cobrindo toda a área da Z.I.P., com cerca de 530 hectares. As intervenções anteriores efectuadas ao nível do quarteirão inserido na respectiva AIP, passam a ser incluídas nas novas ARUs, nomeadamente Centro Histórico do Porto, Cedofeita, Aliados, Bonfim, Miragaia, Lapa e Santos Pousada.

Com esse intuito, para as intervenções efectuadas entre 2005 e 2009, inclusive, permanecem em vigor os procedimentos de reabilitação urbana do anterior regime regulados pelo D.L. n.º 104/2004 e que foram aplicados nas unidades de intervenção geridas pela Porto Vivo - SRU.

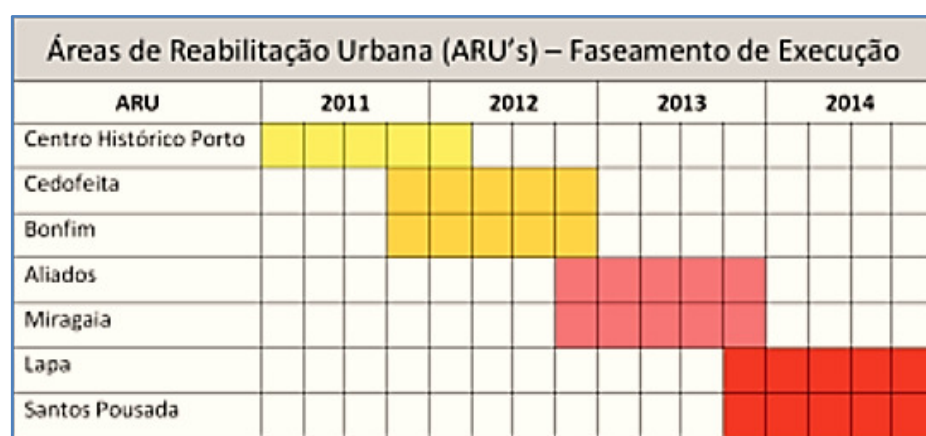


Figura 10 - Cronograma para Constituição das ARUs – (Fonte: Projecto Preliminar de Conversão da Z.I.P. em Áreas de Reabilitação Urbana, Porto Vivo - SRU, 2010)

Na figura 10, podemos observar o faseamento e escalonamento temporal para criação das 7 ARUs propostas, abrangendo um período com duração total de 4 anos.

Com base no Projecto Preliminar de Conversão da Z.I.P. em Áreas de Reabilitação Urbana de 2010, a Porto Vivo - SRU, implementa o novo regime de reabilitação urbana, tal como está delineado no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, permitindo dar uma maior amplitude e flexibilidade às acções de planeamento integrado e reabilitação urbana.

No seguimento dos anos anteriores, onde se realizaram intervenções em diversos quarteirões dentro da ACRRU e particularmente na Z.I.P., actualmente a Porto Vivo - SRU pretende dar seguimento às anteriores operações de reabilitação indicadas nos documentos estratégicos já aprovados, à luz do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio e paralelamente, tendo como base a deliberação da Câmara Municipal do Porto, efectuada em 22 de Fevereiro de 2011, a Sociedade pretende dar seguimento ao plano de reconversão da ZIP em ARUs e efectuar as respectivas operações de reabilitação urbana.

Quadro 3 – Áreas de Actuação da Porto Vivo - SRU

Porto Vivo, SRU	[2004 – 2009]	[2010 – 2014]
Área de Actuação (Implementação Territorial)	<ul style="list-style-type: none"> • Dentro da ACRRU e ZIP • Áreas de Intervenção Prioritária (AIPs) • Áreas de Acção Especial (AAEs) • Unidades de Intervenção ou Quarteirões 	<ul style="list-style-type: none"> • Dentro da ACRRU e ZIP • Reconversão da ZIP em Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs) • Espaços abrangendo diversos quarteirões, AIPs e AAEs, denominando-se ARUs de maior dimensão territorial.

Como pode ser observado no Quadro 3, a implementação dos princípios expostos no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, originou alterações no modelo de actuação da Porto Vivo - SRU e na estratégia definida no *Masterplan*, particularmente em relação à sua implementação no território.

Nesse sentido, as novas áreas de actuação, representam espaços de maior dimensão que englobam várias unidades de intervenção ou quarteirões, inicialmente definidos à luz do Decreto-Lei 104/2004 de 7 de Maio.

A nova delimitação das ARUs sobrepõe-se às intervenções anteriores efectuadas nas AIPs e AAEs, que passam a situar-se dentro das novas áreas de reabilitação urbana de maior dimensão (Ver: Quadro 4).

Quadro 4 - Enquadramento das AIPs e AAEs pré-existent nas novas ARUs (Adaptado: Projecto Preliminar de Conversão da Z.I.P. em Áreas de Reabilitação Urbana, Porto Vivo - SRU, 2010)

Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs)	Áreas de Intervenção Prioritária (AIPs) e Áreas de Acção Especial (AAEs)
1. Centro Histórico	<ul style="list-style-type: none"> • AIP Sé –Vitória • AIP Infante • Eixo Mouzinho/Flores • Morro da Sé • AAEs (Avenida da Ponte; Linha do Eléctrico; Parte da Frente Ribeirinha)
2. Santos Pousada	<ul style="list-style-type: none"> • – Desenvolvimento da área oriental da cidade – AAE (Parque da Inovação) (<i>Masterplan</i>, Porto Vivo – SRU, 2005)
3. Lapa	<ul style="list-style-type: none"> • AIP República
4. Cedofeita	<ul style="list-style-type: none"> • Dinâmicas sócio /culturais (Miguel Bombarda e Galeria de Paris) • AIP Carlos Alberto (Quarteirão Carlos Alberto) • Parte da AIP dos Aliados
5. Miragaia	<ul style="list-style-type: none"> • AAE Frente Ribeirinha . • Intervenções efectuadas ao nível dos espaços e equipamentos públicos
6. Bonfim	<ul style="list-style-type: none"> • AIP Poveiros / São Lázaro • Parte da AAE Frente ribeirinha
7. Aliados	<ul style="list-style-type: none"> • Parte AIP República . • AAE Mercado do Bolhão • AIP Aliados

3.3.2 Estratégias e Modelos de Actuação: Enquadramento

O declínio dos centros urbanos não é problema exclusivamente da cidade do Porto, atinge também outros centros de grandes cidades portuguesas.

A falta de mecanismos, políticas e financiamento para a regeneração urbana apresenta-se actualmente um vector que afecta a competitividade nacional em múltiplos domínios.

Face aos problemas físicos, sociais, económicos e ambientais actualmente existentes na cidade do Porto, a regeneração e reabilitação urbana apresentam-se instrumentos indispensáveis para a obtenção de uma cidade mais atractiva e dinâmica.

Tendo como base essa preocupação, a Porto Vivo - SRU, tem vindo a desenvolver diversas iniciativas e estratégias, que visam aumentar a qualidade do ambiente urbano, gerar maior qualidade de vida para os moradores e atrair novos habitantes para o Centro do Porto.

Problemas como ruído, mobilidade, conservação do edificado, falta de mobiliário urbano adequado e criminalidade, são algumas das preocupações actuais que necessitam de ser combatidas e minimizadas. A regeneração urbana poderá representar um contributo no combate a esses problemas, bem como potenciar maior dinâmica do ponto de vista económico.

Para uma melhor percepção relativamente aos modelos de actuação da Porto Vivo - SRU é necessário efectuar uma análise tendo em vista diferentes níveis, um nível de definição de objectivos gerais, um nível de definição de programas de acção e um terceiro nível de implementação das iniciativas e projectos nas unidades de intervenção tendo em vista o cumprimento dos programas de acção.

Quadro 5 – Estratégias da Porto Vivo - SRU

Escala Territorial		[2004 – 2009]	[2010 – 2014]
Estratégia Geral	Zona de Intervenção Prioritária	- Delimitação da ZIP; - Definição de Objectivos e Estratégias para toda a área ZIP. (<i>Masterplan</i> , 2005)	- Conversão de ZIP em Áreas de Reabilitação Urbana;
Programas de Acção	Áreas de Intervenção Prioritária (AIPs) Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs)	Estratégia traçada para cada AIP	Estratégia traçada para cada ARU
Medidas implementadas nas unidades de intervenção	Pontos Específicos ou quarteirões inseridos nas AIPs e na ARU.	Operações efectuados nas AIPs.	Operações efectuadas nas ARUs.

3.3.2.1 Estratégia Geral

A Porto Vivo - SRU tem desenvolvido a sua actividade no sentido de captar investimentos, mobilizar proprietários e criar condições estratégicas capazes de apostar num novo produto que permita gerar uma indispensável transformação funcional e cultural na Cidade e particularmente na sua área de actuação (ZIP).

Nesse sentido, logo após o aparecimento da Sociedade em finais de 2004, dá-se início à elaboração de um projecto estratégico finalizado em 2005 e designado *Masterplan*.

No *Masterplan* (2005), foi definida a ZIP e foram traçadas propostas e visões tendo em vista a revitalização da baixa portuense.

“O Masterplan, não é pois, um plano estratégico feito de normas e vínculos, é antes um documento de enquadramento para as acções futuras que baseado em regras e objectivos claros, capitalize a necessidade de debater problemas, transformando-os em oportunidades de investimento e opções concretas de resolução dos mesmos” (Ver: Masterplan, Porto Vivo – SRU, 2005; vol. 1; pág. 1).

“A intervenção a realizar na cidade do Porto, tendo em vista a sua afirmação no contexto nacional e europeu, deverá basear-se em princípios de criatividade e sustentabilidade, como forças condutoras do seu desenvolvimento económico, e enquanto elementos chave no reforço da competitividade, a nível local, nacional e global” (Ver: Masterplan, Porto Vivo - SRU, 2005; vol. 2; pág.4).

A revitalização urbana e económica da baixa do Porto, passa em grande medida pelo aumento da competitividade assente na criatividade e na capacidade de reter e atrair população tendo em vista um desenvolvimento sustentável.

A estratégia de desenvolvimento da baixa portuense deverá ter em consideração e apostar em elementos que poderão diferenciar o Porto de outras cidades, tais como historia, património e afirmação como uma cidade cosmopolita e com forte desenvolvimento em pólos científicos e de investigação. (Ver: *Masterplan*, Porto Vivo - SRU, 2005)

Como refere o *Masterplan*, a estratégia da, Porto Vivo - SRU desenvolve-se segundo seis vectores:

1. Re-habitação da Baixa do Porto
2. Desenvolvimento e Promoção do negócio na Baixa do Porto
3. Revitalização do Comércio
4. Dinamização do turismo, cultura e lazer
5. Qualificação do domínio público
6. Acções Estratégicas

Quadro 6 – Estratégia Geral da Porto Vivo - SRU

Estratégia Geral	[2004 – 2009]	[2010 – 2014]
Modo de Implementação	<ul style="list-style-type: none">Formação de Parcerias entre entidades públicas e / ou privadas.Oferta de incentivos e quadros fiscais mais favoráveis para a reabilitação urbana na ZIP.Recurso a apoios financeiros.Obtenção de linhas de financiamento para a reabilitação urbana através do Banco Europeu de Investimento (BEI).	<ul style="list-style-type: none">Maior rapidez nos processos de delimitação das ARUs.Redefinição da estratégia territorial contida no <i>Masterplan</i>.Obtenção de entendimentos sociais e políticosRecurso a fundos comunitários ou ao instrumento financeiro JESSICA.Formação de parcerias entre entidades públicas e/ou privadas.
Vectores de Desenvolvimento (<i>Masterplan</i> , Porto Vivo -SRU, 2005)	Re-habitação da Baixa do Porto	
	<ul style="list-style-type: none">Boa qualidade dos equipamentos escolares e desportivosFuncionamento em rede de serviços e equipamentos culturais;Espaços públicos de qualidade e serviços de manutenção;Rede de transportes eficiente e de qualidade;Reabilitação e manutenção do Património;Presença de actividades diversificadas.	
	Desenvolvimento e Promoção do Negócio na Baixa do Porto	
	<ul style="list-style-type: none">Desenvolvimento do Parque da Ciência e InovaçãoInstalação de Empresas em sectores inovadores e criativos	
	Revitalização do Comércio	
	<ul style="list-style-type: none">Novos segmentos de comércio e novos modelos de lojasComércio e serviços de proximidade e diversidadeFeiras temáticas e genéricasAlteração de uso em espaços comerciais devolutos	
	Dinamização do Turismo, Cultura e Lazer	
	<ul style="list-style-type: none">Renovação das festas e tradições populares do PortoDesenvolvimento das Artes de Rua e Áreas com Animação ArtísticaDinamização das rotas e serviços turísticos urbanosRedes de Hotelaria e Pousadas da Juventude pela reabilitação de edifícios e/ou melhoria da qualidade de pensões, residenciais e albergarias existentesNova política de Museus, e de utilização de sítios e monumentos	
	Qualificação do Domínio Público	
	<ul style="list-style-type: none">Infra-Estruturas; Espaço público atractivo e inclusivoMobilidade e Acessibilidade	
Acções estratégicas		
<ul style="list-style-type: none">Intervenções a efectuar nas Áreas de Acção Especial (AAEs)Outros projectos importantes na revitalização da ZIP		

A re-habitação da Baixa Portuense, como expõe o *Masterplan* (2005), apresenta-se como um vector fundamental de desenvolvimento e com esse intuito a estratégia proposta e adoptada pela Porto Vivo - SRU passa pela criação de infra-estruturas que permitam atrair pessoas de diversos conjuntos populacionais, artistas, jovens quadros, famílias, tendo em vista por um lado a articulação entre as tipologias habitacionais, o planeamento do território e o perfil do edificado pré-existente, e por outro a existência de um espaço público de qualidade onde existam equipamentos e serviços de proximidade.

Para além do aumento do número de habitantes representar um factor dinamizador das actividades económicas locais, pode também caso existam condições potenciar uma maior sociabilidade e contribuir para uma cidade mais viva e inclusiva.

O espaço público apresenta-se um ponto fundamental na atracção e fixação de pessoas e nesse sentido a estratégia da Porto Vivo - SRU, exposta no *Masterplan*, passa em grande medida por apostar no seu melhoramento, nomeadamente na presença de espaços verdes, implantação de mobiliário urbano adequado e criação de condições que promovam a actividade recreativa e desportiva.

Outra preocupação prende-se com a mobilidade urbana, ou seja, a necessidade da existência de passeios mais largos e de medidas de segurança que privilegiem a circulação pedonal e reduzam o trânsito automóvel local.

O aumento do número de habitantes, a boa localização da Baixa portuense e as excelentes acessibilidades locais, podem contribuir de forma decisiva para a revitalização do comércio, para o aumento das empresas prestadoras de serviços, ou mesmo para a criação de novos negócios capazes de imprimir uma nova dinâmica local.

Relativamente ao comércio, como refere o *Masterplan*, a estratégia da Porto Vivo - SRU passa pela estruturação de “clusters” direccionados para a complementaridade de actividades, tais como a do vinho e da gastronomia, da ourivesaria, dos alfarrabistas, livreiros e editoras, das antiguidades e velharias, e outras áreas onde é possível promover aproximações físicas e desenvolver dinâmicas mais intensas.

Com base no *Masterplan*, relativamente ao desenvolvimento de negócios, a estratégia da Porto Vivo - SRU visa a implementação de “Clusters” que aproveitem as actividades instaladas, ajudem a requalificá-las e contribuam para a ampliação da estrutura económica local. Um caminho é a criação de um Parque da Inovação, onde poderão emergir novas empresas em áreas como, medicina, produção de equipamentos e tecnologia, ou áreas ligadas às competências das universidades e a alguns equipamentos instalados na Baixa do Porto.

O desenvolvimento do Turismo apresenta-se um ponto bastante importante na estratégia da Porto Vivo - SRU, passando pelo aproveitamento do valor patrimonial e paisagístico da Baixa do Porto e criando condições que permitam valorizar esses atributos, mas também imprimindo uma filosofia de participação por parte dos turistas nas diversas actividades (Ver: *Masterplan*, Porto Vivo - SRU, 2005).

O turismo também poderá contribuir para a melhoria da economia local, aumentando a actividade comercial, hoteleira e da restauração, ou mesmo potenciar a atracção de novos investimentos e negócios.

Tendo como foco a revitalização da ZIP e o cumprimento dos objectivos expostos no *Masterplan*, a Porto Vivo - SRU tem apostado também na reabilitação do edificado, onde recorreu algumas vezes à expropriação e aquisição de imóveis necessários para o processo de reabilitação local e como forma de fomentar o investimento privado.

Com esse intuito, “*nos quarteirões com Documento Estratégico aprovado, a Porto Vivo, SRU desenvolve, por um lado, o processo de reabilitação dos imóveis de que é proprietária, e, por outro lado, promove a celebração de novos Acordos de Reabilitação com os proprietários com vista à reabilitação dos imóveis*”. (Ver: *Plano de Actividades, 2012, Porto Vivo - SRU, pág.22*)

Segundo a Porto Vivo - SRU, a formação de parcerias locais público/privadas representam também uma das linhas de orientação que a Sociedade tem vindo a seguir, visando por um lado agilizar as operações de regeneração urbana e por outro partilhar os encargos decorrentes das mesmas.

Como refere a Porto Vivo - SRU, no seu plano de actividades para 2012, tendo como objectivo fomentar a reabilitação e regeneração urbana na Cidade do Porto e particularmente na Baixa portuense, a Sociedade tem desenvolvido algumas iniciativas, tais como:

1. Quadro fiscal mais favorável ao arrendamento e reabilitação urbana, no sentido de atrair novas pessoas e investidores para a Cidade e particularmente para a Baixa Portuense.
2. Incentivos municipais visando uma redução significativa nas taxas de licenciamento.
3. Oferta de custos mais reduzidos em serviços, equipamentos, ou materiais de construção civil, para a reabilitação física de prédios e fogos situados na Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), através do programa “VIV’a BAIXA”.

Para além destes incentivos, segundo a Porto Vivo - SRU, outro vector igualmente importante prende-se com os apoios financeiros já utilizados em diversas intervenções, tais como o Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER), ou os programas do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), nomeadamente o Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRUA), ou mais recentemente os acordos realizados entre o IHRU e o Banco Europeu de Investimento (BEI), que permitiram a obtenção de linhas de financiamento para a reabilitação urbana e por consequência fortaleceram a sustentabilidade da Sociedade.

Também importa mencionar, que face à delicada situação económica em que o País se encontra e consequente dificuldade no acesso ao financiamento, para além do envolvimento de parceiros privados, a Sociedade, como refere no seu Plano de actividades de 2012, pretende no futuro ser mais criativa e dinâmica na procura de novas fontes de financiamento, sendo de destacar o apoio Europeu para o Investimento Sustentável em Áreas Urbanas, criado pela iniciativa (JESSICA) e restantes mecanismos financeiros no âmbito do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN).

Face ao crescimento dos problemas de desertificação, envelhecimento e abandono dos centros urbanos, a Sociedade Porto Vivo, como exposto no seu plano de actividades de 2012, visa a implementação e execução de operações de reabilitação urbana simples e sistemáticas, que potenciem

um maior envolvimento dos cidadãos nas diversas intervenções. Para esse efeito a Porto Vivo conta por exemplo com a colaboração da Agência para o Desenvolvimento das Indústrias Criativas (ADDICT), ou da Agência de Energia do Porto (AdEPorto).

Em 2005, com a elaboração do *Masterplan* para a Revitalização Urbana e Social da Baixa do Porto, delinearam-se os objectivos a atingir para a reabilitação do centro do Porto e definiu-se uma estratégia territorial que delimitou seis Áreas de Intervenção Prioritária (AIP's), compostas por unidades de intervenção ou quarteirões que se constituíram como espaços preferenciais de acção.

Contudo, em 2009, tendo como base o Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro, mas mantendo os objectivos estratégicos definidos no *Masterplan*, a Porto Vivo - SRU procedeu à delimitação de novas áreas de reabilitação ou ARUs de maior dimensão territorial, com o intuito de alargar a área de intervenção anteriormente estabelecida na estratégia inicial, mas também tendo em vista a possibilidade de dar um sentido mais abrangente, multisectorial e flexível às diferentes intervenções.

Como refere o Plano de Actividades para 2012, da Porto Vivo - SRU, após Deliberação da Câmara Municipal do Porto, em 29 de Dezembro de 2009, no âmbito das disposições do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, a Sociedade assumiu a responsabilidade de executar um programa preliminar de delimitação de novas Áreas de Reabilitação Urbana, de forma a redefinir a estratégia territorial contida no *Masterplan*.

Nesse sentido, a Sociedade considera a ARU, como um espaço que justifica uma intervenção integrada, não apenas pela selecção de um quarteirão ou um conjunto de quarteirões, mas alargando a dimensão e objectivos relativamente à anterior estratégia que seguia uma linha mais direccionada para intervenções em espaços específicos de menor dimensão territorial.

Conforme refere o Plano de Actividades de 2012, da Porto Vivo - SRU, a nova Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto que vem alterar o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, irá agilizar o processo de delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana e consequentemente permitir uma mais rápida execução dos programas estratégicos para as Operações de Reabilitação Urbana.

Segundo a Sociedade, estando prevista a elaboração dos projectos de delimitação das ARUs até finais de 2014, a execução dos mesmos estará concluída até 2030, correspondendo a um período temporal de 15 anos.

A concretização das Operações de Reabilitação Urbana das novas ARUs, para além de necessitarem de constantes entendimentos sociais e políticos, como menciona a Porto Vivo - SRU, irão provavelmente recorrer também a fundos comunitários ou ao instrumento financeiro JESSICA, tendo em vista a viabilização dos projectos.

Para uma melhor percepção relativamente às iniciativas e estratégias locais implementadas pela Porto Vivo - SRU nas unidades de intervenção e sua evolução desde 2004 até à actualidade este estudo irá ser focado em duas áreas de intervenção prioritária, nomeadamente a AIP Sé/Vitória e AIP Infante, ambas inseridas na nova ARU Centro Histórico do Porto.

A escolha das AIPs Sé/Vitória e Infante, advém do facto de representarem espaços onde a Porto Vivo - SRU tem concentrado esforços nos últimos anos, mas também pela sua localização estratégica enquanto pontos importantes no desenvolvimento da Cidade e particularmente da Baixa Portuense.

Contudo, convém também referir que a Sociedade já efectuou operações em outras AIPs, nomeadamente em Carlos Alberto, encontrando-se praticamente finalizada e algumas intervenções nos Aliados no sentido de reforçar as dinâmicas locais, sendo de referir o actual projecto “1ª Avenida”, aprovado em 2010 e visando uma maior dinamização económica e social da Baixa do Porto.

3.3.2.2 Programas de Acção

Ao longo das últimas décadas, factores relacionados com crise económica e elevada burocracia no licenciamento de obras causaram a saída de um número considerável de pessoas do Centro Histórico e da Baixa do Porto para outros locais mais atractivos, um fenómeno que ocorreu também em outras cidades Europeias.

Problemas de desocupação e degradação habitacional, envelhecimento da população e elevados índices de desemprego jovem, reduzem a capacidade de dinamização económica do Centro do Porto e dificultam a viabilidade financeira dos proprietários para iniciarem as necessárias obras de reabilitação e manutenção do edificado.

Para executar a estratégia geral, a Porto Vivo - SRU tem vindo a definir programas de acção direccionados para as AIPs e para os bairros que as compõem, tendo em vista as características de cada espaço e as possíveis iniciativas e medidas a implementar para a sua transformação e desenvolvimento.

Os programas de acção permitem desenvolver a estratégia geral, mas tendo em vista os problemas e oportunidades existentes no território e nesse sentido possibilitam a implementação das iniciativas adequadas e concordantes com a realidade existente (Ver: Anexo 1).

Este estudo será focado nas estratégias de revitalização direccionadas para a AIP Sé/Vitória, dividida pela Sociedade em dois programas de acção, Eixo Mouzinho/Flores contendo a maior parte dos bairros da AIP Infante e Morro da Sé.

Nesse sentido, os programas de acção do Morro da Sé e Eixo Mouzinho/Flores, estão a ser executados segundo um programa relativo à Política de Cidades e Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU 1 e PRU 2), co-financiadas pelo ON.2 (O Novo Norte - Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), e que englobam um total de 26 bairros, 23 dos quais com documento estratégico aprovado.

Os programas de acção inserem-se num espaço territorial em mudança, onde já foram anteriormente desenvolvidas algumas intervenções públicas e privadas, que se reflectem na recuperação de edificado em diversos bairros, instalação de novas actividades comerciais, ou mesmo na criação de alojamento turístico e restauração.

Tendo em vista a reabilitação urbana da Baixa e do Centro Histórico do Porto, a Porto Vivo - SRU considerou toda a área referente ao Morro da Sé e Eixo Mouzinho/Flores como uma unidade, onde se desenvolvem iniciativas faseadas direccionadas para o mesmo objectivo.

Quadro 7 – Programas de Acção da Porto Vivo - SRU

Programas de Acção	[2004 – 2009]	[2010 – 2014]
Modo de Implementação	<ul style="list-style-type: none"> Formação de parcerias público-privadas. Obtenção de financiamento e fundos comunitários para execução de algumas operações. Necessidade de investimento privado para reabilitação de edificado e implementação de actividades. 	<ul style="list-style-type: none"> Continuidade dos princípios e objectivos das estratégias anteriores. Definição de programas de acção para novas unidades de intervenção. Reforço das intervenções no espaço público, fomentando o investimento privado. Criação de condições que facilitem o investimento privado, nomeadamente no licenciamento das operações urbanísticas e na obtenção de entendimentos entre todos os intervenientes; Operação de Reabilitação Urbana Sistemática.
Objectivos (Porto Vivo - SRU)	Revitalização Económica e Social <ul style="list-style-type: none"> Criação de novas dinâmicas comerciais; Atracção de população jovem; Desenvolvimento da actividade turística; Oferta de melhores condições de vida à população residente; Regeneração das componentes urbanas; Desenvolvimento de pólos de animação centrados em actividades lúdicas e culturais. 	<ul style="list-style-type: none"> Consolidar as intervenções já realizadas e em curso. Definir novas unidades de intervenção tendo em vista a revitalização de toda a área do Centro Histórico do Porto.

As estratégias são executadas recorrendo à formação de parcerias público-privadas, sendo a Porto Vivo - SRU ou a Câmara Municipal do Porto responsáveis pela estrutura técnica e coordenação do processo, e desenvolvem-se segundo um conjunto de acções direccionadas para a revitalização económica e social das áreas onde actuam.

Face aos problemas sociais existentes, tais como insegurança e pobreza, as estratégias locais, como refere a Porto Vivo - SRU, têm como objectivos a implementação de novas dinâmicas, que permitam atrair a população jovem, gerar novas actividades económicas e oferecer melhores condições de vida à população residente.

Contudo, apesar de existirem problemas de degradação e desocupação de edificado, bem como redução das actividades económicas, também se visualizam oportunidades e potencialidades, nomeadamente na dinamização de actividades culturais, lúdicas, bem como na atracção turística.

Nesse sentido, os programas de acção, como menciona a Porto Vivo - SRU, passam também pela regeneração de componentes urbanas, melhoramento do espaço público e mobilidade, mas também pela revitalização do comércio, tendo em vista o crescimento económico e a obtenção de uma dinâmica idêntica à já existente no passado.

Por representar um ponto com elevado fluxo de turistas que acedem ao Centro Histórico classificado como património da humanidade, segundo a Porto Vivo - SRU, apresenta-se importante a existência de boas condições de utilização do espaço público, gerando um aumento na qualidade do ambiente urbano local que poderá potenciar outras actividades económicas.

Tendo em vista a atracção turística e o crescimento económico, os programas de acção visam também a criação e aproveitamento de infra-estruturas e equipamentos importantes que irão permitir imprimir novas dinâmicas assentes no desenvolvimento cultural, mas também na implementação de actividades lúdicas e recreativas que ofereçam a possibilidade não só de reter turistas por períodos de tempo mais elevados, mas também potenciar o crescimento económico e a oferta de novas actividades aos portuenses.

Contudo, como refere a Porto Vivo - SRU, para que os programas planeados tenham sucesso tem de existir proximidade com a população local, tendo em vista uma melhor percepção dos problemas existentes e das melhores formas de os minimizar. Para além desse facto, o desenvolvimento económico e social passa também pela capacidade empreendedora do sector privado e da população residente.

Como tal, os programas de acção focam também o melhoramento da mobilidade e acessibilidade, bem como a requalificação do espaço público, visando melhorar o ambiente urbano, tornando-o mais seguro e atractivo para o investimento privado.

A implementação dos programas de acção, conforme refere a Porto Vivo - SRU, tem vindo a ser faseada e direccionada para o objectivo final de reabilitar e regenerar todo o território correspondente ao Centro Histórico do Porto.

Segundo a Porto Vivo - SRU, o investimento global previsto, público e privado, para a reabilitação física do Eixo Mouzinho/Flores é superior ao do Morro da Sé, sendo respectivamente, de M€100 e M€30, tendo em vista operações sobre o espaço público e intervenções sobre o edificado.

Face à implementação do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a Porto Vivo - SRU procedeu à delimitação de sete ARUs, das quais irá ser focada a ARU do Centro Histórico do Porto que engloba os anteriores programas de acção do Morro de Sé e do Eixo Mouzinho/Flores.

Os motivos que me levaram a seleccionar a ARU do Centro Histórico do Porto, prendem-se com o facto de para além de abranger os programas de acção já referidos, ainda não existirem programas estratégicos aprovados para as restantes ARUs.



Figura 11 – ARU Centro Histórico do Porto (Fonte: Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto em Instrumento Próprio, Porto Vivo - SRU, Junho 2012)

Contudo, as estratégias a implementar em cada ARU irão estar directamente interligadas com as dinâmicas locais, bem como as possíveis iniciativas a executar visando a revitalização da área em questão.

Face aos diferentes níveis de desenvolvimento que as ARUs apresentam, as estratégias irão ser necessariamente distintas, nas áreas mais dinâmicas onde já existe uma grande diversidade de actividades, a estratégia irá consistir no seu reforço e possível melhoramento, nas áreas menos desenvolvidas, com mais problemas de desocupação e degradação habitacional e com menos actividades e serviços, a estratégia a implementar terá forçosamente de seguir uma linha mais abrangente e multisectorial, envolvendo provavelmente mais investimento público e privado.

Segundo a Porto Vivo - SRU, a Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto implica a realização de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, tendo em vista uma intervenção integrada, englobando a reabilitação de edificado, equipamentos, infra-estruturas, espaço público e espaços verdes, com o objectivo de requalificar e revitalizar o tecido urbano, associada a um programa de investimento que permita viabilizar a operação.

Como tal, a Sociedade pretende consolidar as intervenções já realizadas e em curso, nomeadamente no Eixo Mouzinho/Flores e Morro da Sé e definir novas unidades de intervenção tendo em vista a revitalização de toda a área do Centro Histórico do Porto.

3.3.2.3 Medidas Implementadas nas Unidades de Intervenção

O programa inicial da Sociedade Porto Vivo, SRU, assentava em grande medida como já referido anteriormente na definição de diversas acções e iniciativas traçadas para cada unidade de intervenção ou quarteirão inserido nas respectivas Áreas de Intervenção Prioritária (AIPs), representando espaços importantes e estrategicamente decisivos na transformação da Cidade e particularmente da Baixa Portuense.

Face à existência de problemas relacionados com pobreza, insegurança, fracas condições habitacionais e abaixamento das actividades económicas, apresentou-se fundamental a definição de medidas ou projectos que permitam ultrapassar essas contrariedades.

Através da implementação de diversas iniciativas ou projectos no território a Porto Vivo - SRU visa criar novas dinâmicas que permitam não só melhorar a economia local, mas também aumentar a qualidade de vida dos residentes, novos habitantes e turistas.

Para além de reabilitação do edificado, algumas das operações previstas apontam também para o melhoramento da mobilidade, acessibilidade e requalificação do espaço público enquanto vectores fundamentais para o desenvolvimento de novas actividades comerciais, culturais, lúdicas e de apoio aos portuenses e turistas.

As medidas implementadas nas unidades de intervenção pretendem consolidar e desenvolver os vectores definidos na Estratégia Geral e nos programas de acção (Ver: Anexo 2).

Como tal, foi necessário perceber quais os problemas existentes, mas também definir operações que permitam explorar todo o potencial da Cidade do Porto e particularmente do seu Centro Histórico.

Quadro 8 – Medidas Implementadas nas Unidades de Intervenção

Medidas Implementadas	[2004 – 2009]	[2010 – 2014]
Modo de Implementação	<ul style="list-style-type: none"> • Execução de Projectos nas unidades de intervenção ou quarteirões dentro das AIPs. • Parceria público-privada onde participam a Câmara Municipal do Porto, a Porto Vivo - SRU, a Fundação da Juventude, a Associação Porto Digital e a empresa TRENMO Engenharia, SA. • Parceria público-privada no qual participam a Câmara Municipal do Porto, a Porto Vivo - SRU, a ASSOCIAÇÃO PORTO DIGITAL, em Consórcio liderado pela NOVOPCA IMOBILIÁRIA, S.A.. • Acordos de Reabilitação Urbana com Proprietários; • Financiamento do Banco Europeu de Investimentos (BEI). 	<ul style="list-style-type: none"> • Definição de novos projectos visando revitalizar toda a ARU. • Maior proximidade com a população residente • Maior rapidez no processo de licenciamento de obras e projectos
Projectos (Porto Vivo - SRU)	<ul style="list-style-type: none"> • Reabilitação do Edificado; • Aproveitamento de infra-estruturas importantes, tais como, o <i>Hard-Club</i>, a Igreja de São Francisco ou o Palácio das Artes; • Instalação do Museu da Santa Casa da Misericórdia; • Aproveitamento do Mercado Ferreira Borges para espaço de animação na Baixa Portuense; • Criação de uma Residência de Estudantes • Implementação de uma Unidade de Alojamento Turístico • Ampliação do Lar de 3ª Idade existente; • Criação de Parque de Estacionamento; • Implantação de Hotel de gama alta; • Reestruturação das vias de circulação viária; • Eliminação de barreiras arquitectónicas e aumento da superfície dos passeios; • Aumento da arborização e áreas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuidade e consolidação dos anteriores programas de acção; • Reabilitação do sistema infra-estrutural; • Definição de novos projectos e novas unidades de intervenção; • Execução do Projecto Avenida da Ponte.

O modo como as medidas são implementadas varia consideravelmente, sendo que essa variação está directamente ligada com o tipo de projecto ou medida que é implementada.

Nesse sentido, relativamente à reabilitação de habitações e edificado, a sua execução é feita maioritariamente por privados ou acordos de reabilitação com proprietários, enquanto outros tipos de operações, nomeadamente intervenções de cariz social ou de melhoramento do espaço público são geralmente da responsabilidade do sector público.

A reabilitação do Morro da Sé, como refere a Porto Vivo - SRU, irá passar pela intervenção em 29 edifícios, produzindo 71 habitações e 19 espaços comerciais. A execução da operação tem vindo a ser desenvolvida encontrando-se actualmente alguns edifícios já reabilitados e outros em obra.

Segundo a Porto Vivo - SRU, paralelamente à operação de reabilitação do edificado, tem vindo a ser realizado o programa de realojamento de famílias, que conta com financiamento do Banco Europeu de Investimentos (BEI), decorrente do contrato celebrado entre a Porto Vivo - SRU, a Câmara Municipal do Porto e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana.

Contudo, algumas das operações são também implementadas através da formação de parcerias entre o sector público e privado tendo em vista não só a partilha de encargos e rapidez de execução, mas também permitindo que as empresas privadas possam participar no processo de regeneração urbana.

O desenvolvimento das operações relacionadas com o melhoramento do espaço público, da mobilidade, acessibilidade e reabilitação do edificado, apresenta-se fundamental não só para o aumento da atractividade e qualidade de vida dos cidadãos, mas também tendo em vista a implementação de novas actividades por parte da população e a atracção de investimento privado.

As operações implementadas e previstas visam por um lado contrariar a degradação física e social, mas também pretendem aproveitar as potencialidades existentes e criar novas oportunidades de desenvolvimento.

No sentido de contrariar os problemas sociais e imprimir novas dinâmicas económicas, para além da reabilitação habitacional, são de destacar algumas iniciativas propostas e outras já executadas importantes, nomeadamente a criação de uma Residência de Estudantes, a implementação de uma Unidade de Alojamento Turístico e a ampliação do Lar de 3ª Idade existente.

Relativamente à residência de estudantes, segundo a Porto Vivo - SRU, a sua implantação representa uma das intervenções mais importantes para a revitalização do Morro da Sé, contudo apesar de já estarem algumas tarefas iniciais cumpridas, a operação ainda não se encontra efectuada.

Como refere a Porto Vivo - SRU, o local onde será inserida a residência para estudantes é no quarteirão da Bainharia e passa pela intervenção sobre um conjunto de prédios de propriedade pública, pertencentes à Porto Vivo - SRU, que serão emparcelados, reabilitados e adaptados a uma nova função de habitação para estudantes.

Segundo a Porto Vivo - SRU, o projecto irá manter todas as áreas comerciais existentes ao nível de piso térreo e apostará na ocupação dos espaços devolutos para instalação de novas actividades económicas e comerciais.

Apresenta-se também importante referir que a escolha do local para implantação da residência para estudantes, como menciona a Sociedade, advém do facto de estar inserida num local classificado como património da humanidade e pelas excelentes acessibilidades locais.

Relativamente à unidade de alojamento turístico, apesar de representar uma importante intervenção na dinamização económica e social do Morro da Sé, ainda não se encontra em execução.

Contudo, segundo a Porto Vivo - SRU, a sua localização irá ser no quarteirão de Pelames e o seu objectivo é colmatar a inexistência deste tipo de equipamentos na área em questão, permitindo atrair e fixar turistas, gerando novas dinâmicas importantes para a sua revitalização.

Segundo a Porto Vivo - SRU, a opção da localização no Quarteirão de Pelames advém da existência de transportes públicos nas proximidades, pelo posicionamento territorial que usufrui, oferecendo excelente paisagem sobre a Sé, ou ainda pela possibilidade de estacionamento no local.

Uma das iniciativas já implementadas foi a ampliação do Lar de terceira idade existente, visando não só aumentar a sua capacidade de oferta aos mais idosos, mas também proporcionar melhores condições habitacionais e maior qualidade de vida.

Como refere a Porto Vivo - SRU, a operação direccionada para a ampliação do Lar de terceira idade, foi desenvolvida pela Porto Vivo - SRU e gerida pelo departamento de Gestão de Obras Públicas da Câmara Municipal do Porto, iniciando-se em Maio de 2011 e terminando em Maio de 2012, encontrando-se actualmente efectuada.

Por outro lado, algumas das iniciativas implementadas visam dinamizar as actividades económicas principalmente na área do comércio e turismo e nessa medida algumas operações desenvolvidas assentaram no aproveitamento de infra-estruturas importantes, tais como, o *Hard-Club*, a Igreja de São Francisco, o Palácio das Artes, ou a transformação do Mercado Ferreira Borges num espaço de animação da Baixa Portuense, permitindo imprimir novas dinâmicas na atracção turística e no desenvolvimento da cultura, das actividades lúdicas e recreativas locais.

Importa ainda referir a operação que se destinou à instalação do Museu da Santa Casa da Misericórdia, tendo em vista a recuperação e valorização do património cultural da Cidade do Porto, ou mesmo a implantação do Hotel Intercontinental como ponto de dinamização económica, mas também como pólo de atracção de turistas e visitantes da classe alta.

Em relação ao melhoramento da mobilidade local, algumas iniciativas já implementadas foram a criação de um parque de estacionamento no Quarteirão das Cardosas, bem como outras iniciativas tendo em vista redução do tráfego automóvel e o melhoramento da circulação pedonal. A operação desenvolve-se segundo a implementação de medidas tais como o aumento da superfície pedonal através do alargamento de passeios, a eliminação de barreiras arquitectónicas, alterações nos sentidos de circulação automóvel e um reforço na oferta de estacionamento.

Outra das operações importantes da estratégia prende-se com a requalificação de espaço público e nesse sentido algumas iniciativas importantes passam pela instalação de infra-estruturas para tecnologias de informação, aumento da acessibilidade, instalação de mobiliário urbano adequado, ou mesmo a presença de mais de áreas verdes.

Segundo a Porto Vivo - SRU, a operação de requalificação do espaço público, encontra-se em curso desde Maio de 2012 e irá desenvolver-se durante cerca de um ano e meio, sendo a obra gerida pela Gestão de Obras Públicas da Câmara Municipal do Porto.

A requalificação do espaço público, o melhoramento da mobilidade e o aumento da acessibilidade local, são factores determinantes na revitalização das actividades existentes e na criação de novos negócios. Esses factores associados ao desenvolvimento de actividades culturais e recreativas poderão atrair mais habitantes, turistas e visitantes gerando uma maior dinâmica e dessa forma contribuindo consideravelmente para a regeneração da Baixa Portuense.

Com a delimitação das novas ARUs, a estratégia da Porto Vivo - SRU apesar de manter alguns dos objectivos iniciais, pretende estender a sua área de acção intervindo em unidades de intervenção localizadas dentro das ARUs e abrangendo toda a área ZIP.

Actualmente só se encontra aprovado o plano estratégico referente à ARU do Centro Histórico do Porto, estando previstas para breve, segundo a Porto Vivo - SRU, as aprovações dos planos estratégicos referentes às ARUs do Bonfim e de Cedofeita.

Tendo como objectivo a conclusão da regeneração da ARU do Centro Histórico num período de 15 anos a estratégia prevista visa de uma forma gradual ir efectuando e implementado medidas que gerem maior dinâmica e que permitam aumentar o número de habitantes da Baixa Portuense.

O modo de implementação das estratégias e respectivas operações, passará por dar seguimento aos programas de acção anteriores, mas visando agilizar os processos de licenciamento dos projectos e definindo novas unidades de intervenção importantes para a revitalização da área em questão.

Apesar do modo de implementação da estratégia ser semelhante para as 7 ARUs, o tipo de medidas a desenvolver irão variar conforme o contexto onde se inserem. Nesse sentido, consoante os problemas e oportunidades de cada área de intervenção, serão planeadas e desenvolvidas as medidas que se apresentem mais indicadas para cada local.

Contudo, importa referir que o sucesso de qualquer estratégia passa em grande medida pela forma como as medidas são aceites e identificadas pela população local e nesse sentido existe a necessidade duma interligação saudável que permita o sucesso das estratégias e das respectivas operações a desenvolver.

3.4 ESTUDO COMPARATIVO DAS ESTRATÉGIAS APRESENTADAS

Face à diversidade territorial e social existente na ZIP, o modelo de actuação da Porto Vivo - SRU passa primeiramente pela definição de objectivos e posteriormente pelo desenvolvimento de operações tendo em vista a sua concretização no território.

Para uma melhor percepção acerca das diferentes fases de desenvolvimento da estratégia referente ao caso estudado, será realizada uma análise tendo em vista a constatação de pontos de contacto com as estratégias expostas no Quadro Referência.

Esse estudo permitirá verificar quais das estratégias mencionadas no Quadro Referência são aplicadas na estratégia da Porto Vivo - SRU, durante as diferentes etapas da sua implementação.

Para além desse facto, a análise comparativa realizada no Quadro 9, irá possibilitar uma percepção mais aprofundada acerca das linhas de orientação das estratégias desenvolvidas no caso de estudo, mas também investigar a utilidade das estratégias do Quadro Referência para essa compreensão.

O estudo comparativo será realizado dividindo em diferentes fases de desenvolvimento a estratégia da Porto Vivo – SRU e verificando a aplicação das estratégias referidas no Quadro Referência a cada uma dessas etapas de execução.

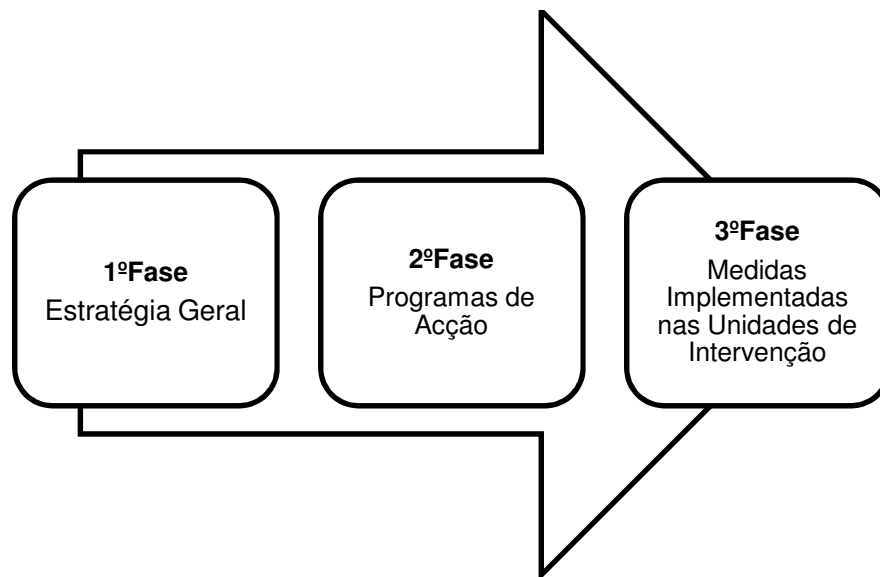


Figura 12 – Etapas de Execução das Estratégias da Porto Vivo - SRU

Como pode ser visualizado na Figura 12, a estratégia da Porto Vivo – SRU, será dividida em três fases, a primeira referente à definição dos principais vectores de desenvolvimento, a segunda fase relativa à determinação dos programas de acção e das operações necessárias para os efectuar e uma terceira e última fase respeitante à implementação das medidas ou projectos nas unidades de intervenção.

Quadro 9 – Comparação entre as Estratégias Apresentadas

Comparação entre as Estratégias Apresentadas	Estratégia Geral	Programas de Acção	Medidas Implementadas nas Unidades de Intervenção
(1) Cultura e Criatividade Urbana	Características -Dinamização do turismo, cultura e Lazer. -Desenvolvimento e Promoção do negócio na Baixa do Porto. -Revitalização do Comércio. Modo de implementação -Formação de Parcerias público/privadas. -Recurso a fundos de apoio e oferta de incentivos fiscais para projectos desenvolvidos na ZIP.	Características -Desenvolvimento de pólos de animação centrados em actividades lúdicas e culturais. -Criação de novas dinâmicas comerciais. -Definição de operações a executar Modo de implementação -Parcerias público/privadas. -Recurso a fundos comunitários. -Iniciativas de privados.	Projectos -Instalação do Museu da Santa Casa da Misericórdia. -Aproveitamento do Mercado Ferreira Borges para espaço de animação. Modo de implementação -Iniciativas de privados. -Parcerias público/privadas.
(2) Iniciativas Locais para Atracção de Empresas e Negócios	Não Aplicada	Não Aplicada	Não Aplicada
(3) Iniciativas de Desenvolvimento Local de Base Comunitária	Características -Re-habitação da Baixa do Porto. -Qualificação do Domínio Público. Modo de Implementação -Formação de Parcerias público/privadas. -Recurso a fundos de apoio e acordos de reabilitação com proprietários.	Características -Oferta de melhores condições de vida à população residente -Regeneração das Componentes Urbanas. -Definição de operações a executar. Modo de implementação -Parcerias Público/Privadas. -A R com proprietários. -Fundos comunitários.	Operações -Ampliação do Lar de Terceira Idade Existente; Reabilitação de edificado. Modo de Implementação -A. R.com proprietários. -Parcerias Público/Privadas
(4) Estratégias Integradas e Complementares (Savitch, 2011)	Características -Idênticas à estratégia geral da Porto Vivo - SRU Modo de Implementação -Seleccção de uma área urbana geograficamente limitada com potencial de desenvolvimento -Investimento público e privado.	Não Aplicada	Não Aplicada

3.4.1 Comparação da Estratégia Geral

A estratégia da Porto Vivo - SRU para a revitalização da área ZIP da Cidade do Porto define objectivos gerais, nomeadamente a Re-habitação da Baixa do Porto, o desenvolvimento e promoção de negócios, a revitalização do comércio, a dinamização do turismo, cultura e lazer, ou mesmo a qualificação do domínio público, sendo que alguns destes vectores também são contemplados nas estratégias expostas no Quadro Referência.

Nesse sentido foi possível identificar a aplicação de três das estratégias de desenvolvimento local do Quadro Referência na estratégia geral da Porto Vivo – SRU.

A primeira estratégia aplicada é a estratégia (1), relativa à cultura e criatividade urbana, focando três dos objectivos definidos na estratégia geral da Porto Vivo – SRU, nomeadamente o desenvolvimento e promoção do negócio na Baixa do Porto, a revitalização do comércio e a dinamização do turismo cultura e lazer.

Estes três vectores são contemplados na estratégia (1), tendo em vista um desenvolvimento assente na atracção e concentração de empresas, na introdução de novos produtos no mercado de trabalho e na valorização do Património cultural, fomentando o aumento da atractividade local e a atracção do turismo.

O desenvolvimento de infra-estruturas culturais e o aproveitamento de algumas existentes para além de contribuir para a atracção de turistas e novos habitantes provavelmente permitirá gerar maior dinâmica económica e social, fomentando o investimento privado e a implementação de novos negócios e actividades.

A promoção do negócio na Baixa do Porto em semelhança com a estratégia (1) visa o desenvolvimento do Parque da Ciência e Inovação e a instalação de novas empresas em sectores inovadores e criativos. Também em concordância com a estratégia (1), a dinamização do turismo, cultura e lazer foca o desenvolvimento de artes de rua e áreas com animação artística ou mesmo a introdução de novas políticas para infra-estruturas culturais como museus e monumentos.

A revitalização do comércio em conformidade com a estratégia (1), realça a importância de novos segmentos de comércio e lojas, ou a realização de feiras temáticas e genéricas.

O modo de implementação da estratégia geral e da estratégia (1) passam ambos pela formação de parcerias públicas e/ou privadas, pelo recurso a fundos de apoio ou pela oferta de incentivos fiscais para projectos, tendo em vista a dinamização do sector privado e o investimento em infra-estruturas culturais.

Todos estes vectores justificam a aplicabilidade da estratégia (1) referente ao desenvolvimento cultural e criativo.

A segunda estratégia aplicada é a estratégia (3) relativa às iniciativas de desenvolvimento local de base comunitária, evidenciando dois dos objectivos gerais da estratégia da Porto Vivo – SRU, nomeadamente a Re-habitação da Baixa Portuense e a Qualificação do domínio público.

Estes objectivos gerais da estratégia da Porto Vivo – SRU tal como na estratégia (3) visam a implementação de iniciativas direccionadas para o melhoramento da qualidade de vida dos habitantes.

Para fomentar a Re-habitação da Baixa do Porto é necessário também que se processe a qualificação do domínio público e nesse sentido é fundamental que existem equipamentos escolares e desportivos de qualidade, permitindo um aumento da formação escolar e bem estar social, mas também é essencial o desenvolvimento de outras medidas, nomeadamente, o melhoramento do espaço público e mobilidade, serviços de manutenção, redes de transportes eficientes, reabilitação do edificado, ou mesmo a presença de actividades diversificadas.

Também o Modo de Implementação da estratégia (3) é aplicado na estratégia geral da Porto Vivo – SRU, passando pela coordenação entre parceiros públicos e privados, recurso a apoios financeiros e através de iniciativas que assentam na obtenção de acordos de reabilitação com proprietários locais.

As estratégias de base comunitária são mais sensíveis aos problemas e oportunidades locais e nesse sentido possibilitam um maior envolvimento da população nos diferentes projectos potenciando por um lado o sucesso das medidas implementadas e por outro a definição de iniciativas mais adequadas à realidade existente.

A terceira estratégia aplicada é a estratégia (4), ou estratégias integradas e complementares, expondo características idênticas à estratégia geral da Porto Vivo – SRU.

A estratégia (4), tal como a estratégia geral tem como principais objectivos o aumento do número de habitantes e o desenvolvimento económico da área de intervenção e nesse sentido foca todos os vectores de desenvolvimento expostos na estratégia geral.

Para além desse facto o modo de implementação de ambas as estratégias passa pela selecção de uma área urbana geograficamente limitada com potencial de desenvolvimento, pela implementação integrada de diversas medidas visando a sua revitalização e pela necessidade de investimento público e privado para a execução das operações.

As diversas semelhanças existentes justificam a aplicabilidade da estratégia (4) na estratégia geral da Porto Vivo – SRU.

Após a definição dos objectivos gerais, a Porto Vivo – SRU definiu programas de acção tendo em vista o desenvolvimento de operações nas áreas de intervenção.

3.4.2 Comparação dos Programas de Acção

Os programas de acção implementados pela Porto Vivo - SRU pretendem atrair mais habitantes e turistas, bem como gerar novas dinâmicas sociais e económicas, contudo deparam-se também com diferentes problemas e contrariedades, originando que sigam diferentes linhas de orientação.

Numa segunda fase, após a definição da estratégia geral surgem os programas de acção, sendo que neste caso apenas duas das estratégias do Quadro Referência são aplicadas. A estratégia (4), relativa às estratégias integradas e complementares não é aplicada nesta fase do processo e nesse sentido são apenas aplicadas as estratégias (1) e (3).

A estratégia (1), referente à cultura e criatividade urbana é aplicada segundo um programa de acção direccionado para o desenvolvimento de pólos de animação centrados em actividades lúdicas e culturais, ou através da criação de novas dinâmicas comerciais. Fazem parte dos programas de acção da Porto Vivo – SRU, outras operações importantes que evidenciam semelhanças com a estratégia (1), nomeadamente, a modernização e qualificação de empresas, a execução de feiras francas, a criação do Circuito do Vinho do Porto e a instalação do Museu da Santa Casa da Misericórdia.

Os programas de acção tal como a estratégia (1), são implementados através de parcerias públicas e/ou privadas, ou pelo recurso a fundos comunitários, ou mesmo através de iniciativas de privados.

Tendo como base as operações e objectivos expostos nos programas de acção da Porto Vivo – SRU é verificada a aplicabilidade da estratégia (1) nesta fase do processo.

Face à existência de problemas relacionados com degradação do edificado, pobreza, desemprego e criminalidade, a segunda estratégia utilizada nos programas de acção é a estratégia (3), visando a oferta de melhores condições de vida à população residente e a regeneração das componentes urbanas.

As operações previstas nos programas de acção, em semelhança com a estratégia (3), focam a requalificação do espaço público, a reabilitação do edificado, a ampliação do lar de terceira idade existente e a criação de unidades de Gestão da Área Urbana (GAUs).

A criação das GAUs visa desenvolver um processo de maior proximidade com a população residente, passando pelo apoio ao empreendedorismo, ou por uma mais rápida resolução de problemas existentes.

O modo de implementação dos programas de acção, tal como a estratégia (3), passa pela formação de parcerias público/privadas, a obtenção de acordos de reabilitação com proprietários, ou pelo recurso a fundos comunitários de apoio que permitam viabilizar o desenvolvimento de algumas operações.

Face à preocupação exposta nos programas de acção definidos pela Porto Vivo – SRU, com o desenvolvimento de base comunitária, é constatada a aplicação da estratégia (3) no processo.

Depois de delineadas as linhas de orientação dos programas de acção e definidas as operações a implementar, a terceira e ultima fase passa pela execução dos projectos no território tendo em vista o cumprimento dos objectivos expostos na estratégia geral.

3.4.3 Comparação das Medidas Implementadas nas Unidades de Intervenção

As operações executadas nas unidades de intervenção permitem perceber a capacidade que os programas de acção têm para realizar as necessárias transformações tendo em vista a revitalização pretendida.

Nesta fase do processo as estratégias aplicadas são a estratégia (1) e a (3), seguindo a mesma linha de orientação dos programas de acção.

A estratégia (1) é aplicada através da execução principalmente de dois projectos, nomeadamente, a instalação do Museu da Santa Casa da Misericórdia e o aproveitamento do Mercado Ferreira Borges para espaço de animação.

A instalação do Museu da Santa Casa da Misericórdia visa o desenvolvimento cultural e envolvimento social, alargando a capacidade de atracção e potenciando o afluxo de diferentes públicos, com destaque para turistas, estudantes de diferentes graus e investigadores e o aproveitamento do Mercado Ferreira Borges focando o desenvolvimento de actividades culturais e criativas e contribuindo para a atracção de um maior número de pessoas para o Centro Histórico do Porto.

Apesar das operações se encontrarem executadas, o seu sucesso vai depender, tal como é referenciado na estratégia (1), de constantes iniciativas do sector privado, mas também de investimento público tendo em vista a atractividade do espaço envolvente, a segurança, limpeza, manutenção, entre outras importantes acções que necessitam ser implementadas.

A segunda estratégia aplicada é a estratégia (3), através de diversas operações de reabilitação do edificado, ou pela ampliação do Lar de terceira idade existente.

A reabilitação do edificado tem como objectivos, contribuir para o aumento da atractividade local, mas também para o melhoramento da qualidade de vida da população residente.

Por outro lado, face ao aumento do número de idosos no Centro do Porto, o projecto referente à ampliação de Lar de terceira idade visa gerar um aumento na capacidade de oferta e proporcionar melhores condições habitacionais aos idosos residentes.

O modo de implementação destes projectos, tal como na estratégia (3), passa pela obtenção de acordos de reabilitação com proprietários locais, no caso da reabilitação de edifícios, ou através de investimento público, no caso da ampliação da residência de terceira idade cujo proprietário é a Câmara Municipal do Porto.

Tendo como base os projectos executados é verificada também a aplicação da estratégia (3), relativa ao desenvolvimento local de base comunitária, nas medidas implementadas pela Porto Vivo – SRU.

4

CONCLUSÃO

4.1 Conclusões

A presente dissertação teve como objectivo identificar e sistematizar algumas importantes iniciativas de desenvolvimento local, direccionadas para a regeneração económica e social nos centros urbanos e analisar qual a sua utilidade e contributo na leitura de processos de regeneração urbana.

Tendo como base essa questão, o estudo efectuado permitiu verificar a aplicação de algumas iniciativas mencionadas no Quadro Referência, no modelo estratégico implementado pela, Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana, mostrando por um lado a sua utilidade para uma melhor percepção do caso analisado, mas também possibilitando a definição de algumas conclusões.

Relativamente à estratégia focada no desenvolvimento cultural e criativo, foi constatada a sua aplicação desde a fase de definição dos objectivos gerais até à fase de execução de projectos no território, contudo durante o processo foi possível concluir que grande parte dos vectores de desenvolvimento iniciais, ou mesmo das operações previstas nos programas de acção não foram posteriormente implementados no território e nesse sentido a estratégia foi parcialmente aplicada não permitindo a obtenção dos resultados desejados.

Foi verificada também, no caso estudado, a aplicação da estratégia relativa às iniciativas de desenvolvimento local de base comunitária, sendo que a sua utilização esteve presente desde a fase de definição de objectivos gerais até à fase de operacionalização, no entanto grande parte dos objectivos iniciais e posteriormente das operações previstas nos programas de acção não foram implementadas no território, permitindo concluir que apesar de existir uma evidente preocupação com a população local, poucas intervenções têm sido realizadas nesse domínio.

A terceira estratégia aplicada no caso analisado, foi a referente às estratégias integradas e complementares, sendo identificada a sua utilização na primeira fase de definição de objectivos, contudo durante o desenvolvimento dos programas de acção e na fase de operacionalização a sua aplicação não foi constatada e nesse sentido foi possível concluir que, face à necessidade da implementação na totalidade das estratégias integradas e complementares para obterem sucesso, a sua aplicação parcial não permite o desfecho desejado.

Outro aspecto que foi possível constatar foi a não utilização da estratégia referente à atracção de empresas e negócios em locais específicos, contudo, apesar de não terem sido todas as estratégias expostas no Quadro Referência aplicadas no caso de estudo, foi possível concluir que representam uma ferramenta de grande utilidade na compreensão e análise acerca de outras estratégias de regeneração urbana e desenvolvimento local.

Focando a estratégia referente ao caso estudado, foi possível identificar uma considerável discrepância entre os vectores de desenvolvimento definidos na estratégia geral direccionada para a revitalização da Baixa Portuense e as operações ou projectos concretizados no território.

Para além desse facto, a estratégia geral não se direcciona para um vector de desenvolvimento específico como a maior parte das restantes estratégias e nesse sentido a sua implementação no território mostra-se mais complexa.

A estratégia geral do caso analisado, foca-se no desenvolvimento da cultura e criatividade propondo algumas iniciativas importantes que posteriormente não foram implementadas no território e o mesmo acontece em relação a outros objectivos definidos inicialmente que não foram concretizados nos prazos pretendidos.

O Centro do Porto é um local com fortes dinâmicas comerciais e de serviços, porém não têm havido estratégias locais focadas especificamente na revitalização das actividades existentes e na atracção de empresas e negócios.

No mesmo sentido, as iniciativas definidas inicialmente na estratégia geral relativamente ao melhoramento da qualidade de vida das comunidades locais não têm originado um real aumento dos postos de trabalho ao mesmo maior oferta de formação para os desempregados possibilitando a sua posterior inclusão no mercado de trabalho.

Tendo como base o estudo de caso efectuado, foi possível concluir que apesar de alguns pontos positivos a estratégia geral da Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana foi demasiado ambiciosa para a realidade actual e para a viabilidade da execução das operações inicialmente previstas.

O investimento na regeneração urbana na cidade do Porto tem sido muito reduzido, um facto que resulta também da delicada situação económica e financeira que Portugal atravessa e nessa medida os programas de acção direccionados para a revitalização de determinadas áreas não têm sido implementados segundo os prazos previstos e efectuando as operações necessárias.

A falta de investimento público para a regeneração urbana do Porto, reduz em grande medida o envolvimento de mais parceiros privados no processo e impossibilita a desejada concretização da estratégia inicialmente prevista. Os problemas sociais e económicos existentes no Centro do Porto também dificultam o aparecimento de iniciativas por parte da população, nomeadamente na reabilitação do edificado ou mesmo no desenvolvimento de novas empresas e negócios.

Numa visão mais generalizada, as estratégias de regeneração urbana implementadas pela, Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana não têm sido concretizadas como inicialmente planeado, contudo visualizam-se diversas iniciativas importantes que permitiram dinamizar consideravelmente a baixa portuense e nessa medida têm existido algumas transformações positivas, nomeadamente em relação ao maior número de turistas e visitantes que procuram a Cidade do Porto como destino ou mesmo no

que diz respeito a algumas intervenções importantes para o aumento da atractividade local ou melhoramento da qualidade de vida da população.

Actualmente, com a definição de novas áreas de reabilitação urbana de maior dimensão territorial, apesar das estratégias seguirem a mesma linha de orientação do modelo anterior, o seu modo de implementação no território é distinto tendo em vista uma maior abrangência e flexibilidade, mas também deparando-se com vários contextos e diferentes dinâmicas presentes nas áreas de intervenção.

Relativamente ao novo modelo de implementação e ao desenvolvimento dos seus programas de acção não foi possível chegar a nenhuma conclusão visto que, foi recentemente aprovado o programa estratégico da ARU do Centro Histórico do Porto faltando a aprovação dos restantes programas estratégicos e como tal, é necessário mais tempo para avaliar as suas capacidades de minimizar problemas existentes e gerar novas dinâmicas sociais e económicas.

4.2 Recomendações

Depois de analisadas as actuais estratégias de regeneração urbana implementadas pela, Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana, na cidade do Porto, seria interessante alargar a investigação para outras cidades Portuguesas permitindo investigar a aplicabilidade das estratégias mencionadas no Quadro Referência a outras estratégias de regeneração urbana, mas também possibilitando uma visão do panorama Nacional e uma percepção mais abrangente acerca de diferentes programas estratégicos.

Relativamente à regeneração urbana da Cidade do Porto, tendo em vista a definição de futuros programas de acção, mais atenção deve ser dada na definição de objectivos, projectos e prazos para os concretizar. Deverão existir estratégias direccionadas para a resolução de problemas existentes e aproveitamento das oportunidades locais, mas também executáveis nos períodos de tempo inicialmente definidos.

Maior preocupação deve existir com a definição de estratégias que potenciam o desenvolvimento de espaços atractivos para a implementação de novas empresas e negócios, que gerem mais postos de trabalho e dinamizem a economia local.

Sendo a regeneração urbana um processo evolutivo deverá existir um constante acompanhamento das operações efectuadas e uma permanente capacidade para implementar novas iniciativas que se apresentem necessárias. Nesse sentido, a criatividade e uma maior proximidade com a população local são pontos fundamentais no sucesso das estratégias e no desenvolvimento das iniciativas adequadas aos contextos onde se inserem.

Bibliografia

- Andersen, H. S. (2002) Excluded Places: the Interaction Between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhoods, *Housing, Theory and Society*, 19, pp. 153–169.
- Andersen, H. S. (2008) Why do residents want to leave deprived neighbourhoods? – The importance of residents' subjective evaluations of their neighbourhood and its reputation, *Journal of Housing and the Built Environment*, 23, pp. 79-101.
- Audirac, I., Cunningham-Sabot, E., Fol, S. & Torres Moraes, S. (2012) Declining Suburbs in Europe and Latin America, *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 36.2, pp. 226–244.
- Bier, T. (2001) Urban Sprawl and Decline: Prospects for Change, *Public Works Management & Policy*, Volume. 6 No. 2, pp. 83-87.
- Borén, T. & Young, C. (2012) Getting Creative with the ‘Creative City’? Towards New Perspectives on Creativity in Urban Policy, *International Journal of Urban and Regional Research*, pp. 1-17.
- Brown, P. (2008) Business Improvement Districts: An Overview, *Local Economy*, 23:1, pp. 71-74.
- Clark, A. (2009) Moving Through Deprived Neighbourhoods, *Population, Space and Place*, 15, pp. 523–533.
- Comunian, R. (2011) Rethinking the Creative City: The Role of Complexity, Networks and Interactions in the Urban Creative Economy, *Urban Studies*, 48(6), pp. 1157–1179.
- Cook, I.R. (2008) Mobilising Urban Policies: The Policy Transfer of US Business Improvement Districts to England and Wales, *Urban Studies*, 45(4), pp. 773–795.
- Couch, C., Sykes, O. & Bo'rstinghaus, W. (2011) Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency, *Progress in Planning*, 75, pp. 1–52.
- Decreto - Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio. Diário da República n.º 107/2004 – I Série A. Ministério das Obras Públicas, Transporte e Habitação, Lisboa.
- Decreto – Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro. Diário da República n.º 206/2009 – I Série A. Ministério do Ambiente, do Ordenamento de Território e do Desenvolvimento Regional, Lisboa.
- Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro. Diário da República n.º 259/1976-I Série. Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção.
- Decreto Regulamentar n.º 11/2000 de 24 de Agosto. Diário da República n.º 195/2000 – I Série B. Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território.
- Degen, M. & García, M. (2012) The Transformation of the ‘Barcelona Model’: An Analysis of Culture, Urban Regeneration and Governance, *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 36.5, pp. 1022–38.
- Donaghy, M., Findlay A. & Sparks L. (2013) The evaluation of Business Improvement Districts: Questions and issues from the Scottish experience, *Local Economy*, 0(0), pp. 1–17.
- Durose, C. & Lowndes, V. (2010) Neighbourhood Governance: Contested Rationales within a Multi-Level Setting – A Study of Manchester, *Local Government Studies*, 36:3, pp. 341-359.

- Florida, R. (2002) *The Rise of the Creative Class*. Basic Books, New York.
- Galloway, S. & Dunlop, S. (2007) A Critique of Definitions of The Cultural and Creative Industries in Public Policy, *International Journal of Cultural Policy*, 13:1, pp. 17-31.
- Gidlow, C. J. & Ellis, N. J. (2011) Neighbourhood green space in deprived urban communities: issues and barriers to use, *Local Environment*, Vol. 16, No. 10, pp. 989–1002.
- González, S. (2011) Bilbao and Barcelona ‘in Motion’. How Urban Regeneration ‘Models’ Travel and Mutate in the Global Flows of Policy Tourism, *Urban Studies*, 48(7), pp. 1397–1418.
- Grodach, C. (2012) Cultural Economy Planning in Creative Cities: Discourse and Practice, *International Journal of Urban and Regional Research*, pp. 1-19.
- Hankins, K. & Walter, A. (2012) ‘Gentrification with Justice’: An Urban Ministry Collective and the Practice of Place-making in Atlanta’s Inner-city Neighbourhoods, *Urban Studies*, 49(7), pp. 1507–1526.
- Healey, P. (2004) Creativity and urban governance, *Policy Studies*, 25:2, pp. 87-102.
- Hoyt, L. (2004) Collecting private funds for safer public spaces: an empirical examination of the business improvement district concept, *Environment and Planning B: Planning and Design* 2004, Volume 31, pp. 367 – 380.
- Justice, J.B. & Skelcher, C. (2009) Analysing Democracy in Third-Party Government: Business Improvement Districts in the US and UK, *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 33.3, pp. 738–53.
- Landry, C. & Bianchini, F. (1995) *The Creative City*. Demos, London.
- Lang, T. (2005) *Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration – Working Paper*. Erkner; Leibniz – Institute for Regional Development and Structural Planning - http://www.irs-net.de/download/wp_insights.pdf.
- Lawless, P. (2012) Can area-based regeneration programmes ever work? Evidence from England's New Deal for Communities Programme, *Policy Studies*, 33:4, pp. 313-32.
- Lawless, P. & Beatty, C. (2012) Exploring Change in Local Regeneration Areas: Evidence from the New Deal for Communities Programme in England, *Urban Studies*, pp. 1–17.
- Lawless, P. & Pearson, S. (2012) Outcomes from Community Engagement in Urban Regeneration: Evidence from England's New Deal for Communities Programme, *Planning Theory & Practice*, 13:4, pp. 509-527.
- Lee, S. (2011) Metropolitan Growth Patterns and Socio-Economic Disparity in Six US Metropolitan Areas 1970–2000, *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 35.5, pp. 988–1011.
- Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto. Diário da República nº 157/2012 – I Série.
- Lloyd, M.G., McCarthy, J., McGreal, S. & Berry, J. (2003) Business Improvement Districts, Planning and Urban Regeneration, *International Planning Studies*, 8:4, pp. 295-321.
- Martinez-Fernandez, C., Audirac, I., Fol, S. & Cunningham-Sabot, E. (2012) Symposium – Shrinking Cities: Urban Challenges of Globalization, *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 36.2, pp. 213–225.

- McCarthy, J. & Doyle, M. (2011) Business improvement districts and conservation-led regeneration, *Urban Research & Practice*, 4:2, pp. 175-192.
- Mitchell, J. (2001) Business Improvement Districts and the Management of Innovation, *American Review of Public Administration*, Vol. 31 No. 2, pp. 201-217.
- Montgomery, J. (2003) Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration. Part 1: Conceptualising Cultural Quarters, *Planning Practice & Research*, 18:4, pp. 293-306.
- Morçöl, G. & Zimmermann, U. (2006) Metropolitan Governance and Business Improvement Districts, *International Journal of Public Administration*, 29:1-3, pp. 5-29.
- Morçöl, G. & Wolf, J.F. (2010) Understanding Business Improvement Districts: A New Governance Framework, *Public Administration Review*, November / December 2010.
- Musterd, S. & Andersson, R. (2005) Housing Mix, Social Mix, and Social Opportunities, *Urban Affairs Review*, Vol. 40, No. 6, pp. 761-790.
- Musterd, S., Bontje, M., Chapain, C., Kovács, Z. & Murie, A. (2007) *Accommodating creative knowledge. A literature review from a European perspective.* - Amsterdam institute for Metropolitan and International Development Studies (AMIDSt); University of Amsterdam.
- Musterd, S. & Ostendorf, W. (2008) Integrated urban renewal in The Netherlands: a critical appraisal, *Urban Research & Practice*, 1:1, pp. 78-92.
- North, D. & Syrett, S. (2006) *The Dynamics of Local Economies and Deprived Neighbourhoods.* Department for Communities and Local Government, London.
- North, D., Syrett, S. & Etherington, D. (2007) *Devolved governance and the economic problems of deprived areas. The cases of Scotland, Wales and four English regions.* (York: Joseph Rowntree Foundation).
- North, D. & Syrett, S. (2008) Making the Links: Economic Deprivation, Neighbourhood Renewal and Scales of Governance, *Regional Studies*, 42:1, pp. 133-148.
- OECD (2007) *OECD Territorial Reviews – “Competitive Cities – A new Entrepreneurial Paradigm in Spatial Development”*. Organization for Economic Co Operation and Development.
- Oliveira, C. & Breda-Vázquez, I. (2012) Creativity and Social Innovation: What Can Urban Policies Learn from Sectoral Experiences? *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 36.3, pp. 522–538.
- Pacione, M. (2004) Environments of disadvantage: Geographies of persistent poverty in Glasgow, *Scottish Geographical Journal*, 120:1-2, pp. 117-132.
- Parés, M., Bonet-Martí, J. & Martí-Costa, M. (2012) Does Participation Really Matter in Urban Regeneration Policies? Exploring Governance Networks in Catalonia (Spain), *Urban Affairs Review*, 48 (2), pp. 238–271.
- Peck, J. (2005) Struggling with the Creative Class, *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 29.4, pp. 740–770.
- Peel, D. & Lloyd, G. (2008) Re-generating Learning in the Public Realm – Evidence based Policy Making and Business Improvement Districts in the UK, *Public Policy and Administration*, 23(2), pp. 189–205.

- Permentier, M., Bolt, G. & Van Ham, M. (2011) Determinants of Neighbourhood Satisfaction and Perception of Neighbourhood Reputation, *Urban Studies*, 48(5), pp. 977–996.
- Plano de Actividades 2012 (www.portovivosru.pt). Acedido a 1 de Março de 2013.
- Porter, M. (1995) The Competitive Advantage of The Inner City, *Harvard Business Review*, pp. 56-71.
- Porto Vivo - SRU (2005) *Masterplan*. Porto Vivo – SRU, Porto.
- Porto Vivo - SRU (2012) *Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto em Instrumento Próprio*. Porto Vivo – SRU, Porto.
- Pratschke, J. & Morlicchio, E. (2012) Social Polarisation, the Labour Market and Economic Restructuring in Europe: An Urban Perspective, *Urban Studies*, 49(9), pp. 1891–1907.
- Projecto Preliminar de Conversão da Zona de Intervenção Prioritária em Áreas de Reabilitação Urbana, 2010 (www.portovivosru.pt). Acedido a 7 de Março de 2013.
- Kabisch, N. & Haase, D. (2011) Diversifying European Agglomerations: Evidence of Urban Population Trends for the 21st Century, *Population, Space and Place*, 17, pp. 236–253.
- Kabisch, N., Haase, D. & Haase, A. (2012) Urban Population Development in Europe, 1991– 2008: The Examples of Poland and the UK, *International Journal of Urban and Regional Research*, 36.6, pp. 1326–1348.
- Krätke, S. (2010) ‘Creative Cities’ and the Rise of the Dealer Class: A Critique of Richard Florida’s Approach to Urban Theory, *International Journal of Urban and Regional Research*, 34.4, pp. 835–53.
- Krueger, R. & Buckingham, S. (2012) Towards a ‘Consensual’ Urban Politics? Creative Planning, Urban Sustainability and Regional Development, *International Journal of Urban and Regional Research*, 36.3, pp. 486–503.
- Ranci, C. (2011) Competitiveness and Social Cohesion in Western European Cities, *Urban Studies*, 48(13), pp. 2789–2804.
- Regulamento do Plano Director Municipal do Porto. Resolução de Conselho de Ministros n.º 19/2006 de 3 de Fevereiro. Diário da República n.º 25/2006 – I Série B. Presidência do Concelho de Ministros.
- Savitch, H.V. (2011) A Strategy for Neighborhood Decline and Regrowth: Forging the French Connection, *Urban Affairs Review*, 47(6), pp. 800–837.
- Schulze Ba’ing, A. & Wong, C. (2012) Brownfield Residential Development: What Happens to the Most Deprived Neighbourhoods in England? *Urban Studies*, 49(14), pp. 2989–3008.
- Scott, A.J. (2006) Creative Cities: Conceptual Issues and Policy Questions, *Journal of Urban Affairs*, Volume 28, Number 1, pp. 1–17.
- Shaw, K. (1990) Doing Something About Those Inner Cities: Conservative Urban Policies in the 1980s, *Public Policy and Administration*, Volume 5 No. 1, pp. 58-70.
- Smith, N., Caris, P. & Wyly, E.(2001) The "Camden Syndrome" and the Menace of Suburban Decline : Residential Disinvestment and its Discontents in Camden County, New Jersey, *Urban Affairs Review*, Vol. 36, No. 4, pp. 497-531.
- Syrett, S. & North, D. (2010) Between Economic Competitiveness and Social Inclusion: New Labour and the Economic Revival of Deprived Neighbourhoods, *Local Economy*, 25:5-6, pp. 476-493.

- Theodore, N. & Peck, J. (2011) Framing neoliberal urbanism: Translating ‘commonsense’ urban policy across the OECD zone, *European Urban and Regional Studies*, 19(1), pp. 20–41.
- Turok, I. (2003) Cities, Clusters and Creative Industries: The Case of Film and Television in Scotland, *European Planning Studies*, 11:5, pp. 549-565.
- Van Gent, W.P.C., Musterd, S. & Ostendorf, W. (2009) Disentangling neighbourhood problems: area-based interventions in Western European cities, *Urban Research & Practice*, 2:1, pp. 53-67.
- Vicino, T. J. (2008) The Quest to Confront Suburban Decline: Political Realities and Lessons, *Urban Affairs Review*, Volume 43 Number 4, pp. 553-581.
- Walburn, D. (2008) Business Improvement Districts and Local Economic Development, *Local Economy*, 23:1, pp. 69-70.
- Ward, K. (2006) ‘Policies in Motion’, Urban Management and State Restructuring: The Trans Local Expansion of Business Improvement Districts, *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 30.1, pp. 54–75.
- Weck, S. (2009) Local Economic Development in Area-based Urban Regeneration in Germany, *Local Economy*, 24:6-7, pp. 523-535.
- Wiechmann, T. & Pallagst, K. M. (2012) Urban shrinkage in Germany and the USA: A Comparison of Transformation Patterns and Local Strategies, *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 36.2, pp. 261–280.

ANEXO 1

OPERAÇÕES REFERENTES AOS PROGRAMAS DE ACÇÃO

Quadro A 1 – Operações Referentes aos Programas de Acção da Porto Vivo - SRU

Áreas de Actuação	Definição dos Programas de Acção	Operações Previstas
Morro da Sé	<ul style="list-style-type: none"> -Programa Operacional ON.2, "Parcerias para a Regeneração Urbana" (PRU/1/2007). -Comparticipação comunitária. -Parceria público-privada entre Câmara Municipal do Porto, a Porto Vivo - SRU, a Associação Porto Digital e NOVOPCA Imobiliária, S.A. 	<ul style="list-style-type: none"> -Criação de Residência para estudantes - Criação de Unidade de alojamento turístico - Ampliação da Residência de terceira idade -Valorização da imagem e eficiência energética do edificado -Qualificação do espaço público -Criação de unidade de gestão da área urbana.
Eixo Mouzinho/Flores	<ul style="list-style-type: none"> - Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU) do Programa Operacional ON.2. - Parceria público-privada onde participam a Câmara Municipal do Porto, a Porto Vivo - SRU, a Fundação da Juventude, a Associação Porto Digital e a empresa TRENMO Engenharia, SA 	<ul style="list-style-type: none"> -Estudo para a Mobilidade no Centro Histórico -Requalificação do Espaço Público -Modernização e Qualificação do Ninho de Empresas -Feiras Francas -Criação do Circuito do Vinho do Porto -Instalação do Museu e Arquivo da Santa Casa da Misericórdia. -Apoio ao Empreendedorismo -Valorização do Espaço e do Comércio Tradicional através da Memória.

ANEXO 2

INICIATIVAS PREVISTAS PARA OS QUARTEIRÕES INSERIDOS NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Quadro A 2 – Iniciativas Previstas para os Quarteirões da AIP dos Aliados

Quarteirões Aliados	Operações previstas / Implementadas
1. D. João I	-Reabilitação edificado
2. Pensão Monumental	-Reabilitação edificado -Desenvolvimento comercial, Habitacional, hotelaria e serviços de qualidade
3. Viela dos Congregados	Criação de estacionamento de grandes dimensões (subterrâneo) de apoio às funções sedeadas no quarteirão
4. Banco de Portugal	-Reabilitação prédios -Manutenção das actividades existentes e a funcionar -Aumentar a função habitacional nos pisos superiores
5. Associação dos Jornalistas	-Intervenção conjugada em 4 parcelas -Reabilitação prédios -Manutenção das actividades existentes e a funcionar -Reforço e requalificação das actividades de hotelaria e restauração
6. Café Imperial	- Criação de habitações nos pisos superiores -Manutenção das actividades existentes e a funcionar -Eventual criação de estacionamento próprio no quarteirão



Figura A 1 - Delimitação dos Quarteirões do Morro da Sé (Fonte: Plano de Actividades, 2012, Porto Vivo – SRU)

Quadro A 3 – Iniciativas Previstas para os Quarteirões do Morro da Sé

Quarteirões Morro da Sé	Operações previstas/Implementadas
1. Sé	-Reabilitação edificado
2. D. Hugo	-Reabilitação de edificado -Criação de equipamentos de utilização turística -Manutenção e inserção de actividades
3. Seminário	-Reabilitação edificado -Melhoria da Mobilidade
4. Aldas	-Reabilitação edificado -Criação de espaço comercial -Algumas parcelas irão beneficiar do programa RECRIA
5. São Sebastião	-Reabilitação Edificado -Espaços Comerciais ao nível do R/C -Recurso ao programa RECRIA em algumas parcelas
6. Banharia	-Criação de residência de estudantes e ampliação do Lar de terceira Idade. - Criação zona habitacional e ao nível do R/C pequeno comércio -Reabilitação de edificado
7. Vitela do Anjo	-Reabilitação edificado -Criação de uma passagem pedonal
8. Souto	-Reabilitação edificado -Melhoramento das condições habitacionais dos residentes
9. Pelames	-Reabilitação edificado -Melhoramento do Comércio -Instalação de unidades de alojamento turístico

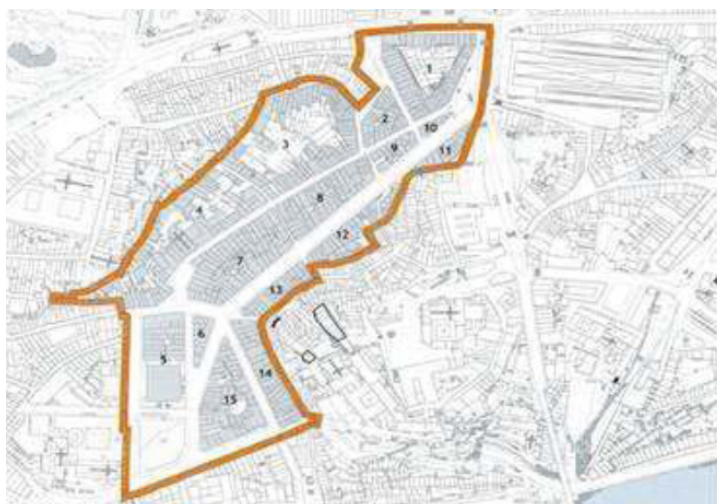


Figura A 2 – Delimitação dos Quarteirões do Eixo Mouzinho/Flores (Fonte: Plano de Actividades, 2012, Porto Vivo – SRU)

Quadro A 4 - Iniciativas Previstas para os Quarteirões do Eixo Mouzinho/Flores

Quarteirões Mouzinho/Flores	Operações previstas / implementadas
1. Cardosas	-Criação de uma praça -Criação de um hotel de qualidade superior -Criação de um parque de estacionamento subterrâneo - Predomínio da função habitacional
2. Flores	Sem Informação
3. Lupo	Sem Informação
4. Misericórdia	Sem Informação
5. Ferreira Borges	-Reabilitação edificado -Aproveitamento do Mercado Ferreira Borges para criação de um espaço de animação para Baixa Portuense
6. Sousa Viterbo	-Reabilitação edificado
7. São Domingos	-Criação de parque estacionamento -Reabilitação edificado
8. Ponte Nova	-Reabilitação edificado -Criação de estacionamento nas caves existentes -Comércio nos pisos térreos e habitação nos pisos superiores
9. Martins Alho	-Reabilitação edificado -Criação de nova habitação com outras tipologias
10. Trindade Coelho	-Reabilitação edificado -Reforço das funções comercial e serviços -Criação de pequenas tipologias habitacionais
11. Corpo da Guarda	-Criação de estacionamento, comércio e habitação -Reabilitação edificado
12. Porto Vivo	-Reabilitação edificado -Manutenção e instalação de actividades comerciais de apoio a residentes e turistas
13. Sementeira	-Reabilitação edificado
14. São João	-Reabilitação edificado -Reforçar a vertente turística do quarteirão
15. Feitoria Inglesa	-Reabilitação edificado

Quadro A 5 – Iniciativas Previstas/Implementadas em outros Quarteirões

Outros Quarteirões	Operações Previstas/Implementadas
Carlos Alberto	-Intervenção conjugada de parte do quarteirão de modo a criar uma frente de habitação com novas tipologias -Reabilitação isolada dos restantes prédios -Criação de espaços para escritórios /serviços
Cais das Pedras Igreja	-Reabilitação de prédios
Cais das Pedras - Cristelo	-Reabilitação de prédios -Desenvolvimento da componente lazer, restauração e turismo.
Caixa geral de Depósitos	-Reabilitação de prédios
Infante	-Reabilitação de prédios

ANEXO 3

MODELO DA ENTREVISTA

- 1) Tendo em vista os objectivos iniciais traçados pela Porto Vivo – SRU qual a situação actual?
- 2) Qual a situação relativamente ao desenvolvimento dos programas de acção nas AAEs?
- 3) Qual a estratégia para a revitalização da AAE Avenida da Ponte inserida actualmente na ARU do Centro Histórico do Porto?
- 4) É visível que a estratégia da Porto Vivo - SRU, foca-se bastante na reabilitação do edificado e na dinamização do turismo, contudo não acha que tem sido dada pouca atenção à atracção de empresas e negócios?
- 5) Como é feita a selecção da estratégia e iniciativas a implementar nas diferentes unidades de intervenção?
- 6) De que forma são implementados os diferentes programas de acção?
- 7) Face à delimitação das novas ARUs quais são para si as grandes diferenças relativamente ao anterior modelo estratégico?
- 8) Que vantagens ou desvantagens pode gerar?
- 9) Quais são para si os pontos chave para o sucesso das estratégias?

